

Změna č.4
územního plánu Dubí
Textová část změny územního plánu
Dokumentace změny č.4 územního plánu
k vydání změny územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 4 územního plánu Dubí vydalo:	Zastupitelstvo města Dubí
Datum nabytí účinnosti:	6. dubna 2018
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Petr Pípal starosta města Dubí
Razítko	Podpis

Projektant	Ing.arch. František Pospíšil, Ph.D.
Razítko	Podpis

Obsah :

Identifikační údaje	4
Obsah dokumentace změny č.4 ÚP DUBÍ.....	5
1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
a. Vymezení zastavěného území.....	6
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
Koncepce rozvoje území obce	6
Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
Urbanistická koncepce.....	9
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	9
Systém sídelní zeleně.....	12
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	12
Dopravní infrastruktura	12
Technická infrastruktura.....	15
Občanské vybavení a veřejná prostranství	19
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.....	19
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	19
Územní systém ekologické stability.....	19
Prostupnost krajiny a rekreace.....	19
Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	19
Dobývání nerostů a ložisková ochrana	20
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
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	45
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních	

čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	46
i. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	47
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	47
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.....	49
m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	49
n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	49
o. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	49
p. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	49

V dokumentaci změny č.4 ÚP Dubí byl pro provedení úprav použit následující způsob označení změn barvou písma:

Černým písmem = původní text

Červeným písmem = text doplňovaný změnou č.4

Modrým písmem = text zadání v odůvodnění

Černým přeškrtnutým písmem = původní text odstraňovaný změnou č.4

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace : dokumentace k vydání změny č.4 územního plánu

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

sídlo : Hlavní 1196/30

141 00 Praha 4

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)

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č.4 ÚP DUBÍ

textová část dokumentace změny ÚP:

změna územního plánu:

- svazek Změna č.4 územního plánu Dubí - Textová část změny územního plánu
- svazek Změna č.4 územního plánu Dubí - Textová část změny územního plánu, úplné znění (návrh právního stavu územního plánu po změně č.4)

odůvodnění změny územního plánu:

- svazek Změna č.4 územního plánu Dubí - Textová část odůvodnění změny územního plánu

grafická část dokumentace:

změna územního plánu:

- výkres základního členění území (v měřítku 1:5000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- hlavní výkres změny č.4 (v měřítku 1:5000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- hlavní výkres – předpokládaný právní stav po změně č.4 (v měřítku 1:5000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- schéma koncepce technické infrastruktury (v měř. 1:25000)
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v měřítku 1:5000, výkres tvoří 2 samostatné listy)

odůvodnění změny územního plánu:

- koordinační výkres I. v měřítku 1:5000, (v měřítku 1:5000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- koordinační výkres II. - neveřejná technická infrastruktura, (v měřítku 1:5000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (pouze spodní díl, v měřítku 1:5 000)

1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se před poslední větou doplňuje textem:

Aktualizace vymezení zastavěného území byla provedena v rámci změny č.4 územního plánu k datu 31.5.2017 pro celé administrativní území obce.

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

Koncepce rozvoje území obce

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Seznam nemovitých kulturních památek se upravuje takto:

katastrální území Cínovec:

rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek - název nemovité kulturní památky (případně části kulturní památky)

43168/5-2573 - zříceniny hrad - hrádek Loupežný (archeologické stopy — objekt nelze v terénu lokalizovat)

43509/5-2575 - areál kostel Nanebevzetí panny Marie (s částmi: kostel, ohradní zeď)

2575/1 kostel

2575/2 ohradní zeď

2576 chalupa č. p. 42 — venkovská usedlost

42738/5-2578 - venkovská usedlost čp.38

42999/5-2576 - venkovská usedlost čp.42

katastrální území Dubí u Teplic:

rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek - název nemovité kulturní památky (případně části kulturní památky)

43071/5-2579 - kostel Neposkvrněného početí **Panny Marie**

43781/5-2580 - výklenková kaplička (**dřívě socha** - morový sloupek)

~~2581-areál dělnických domů~~

~~2581/1 dům č. p.182/26~~

~~2581/2 dům č. p.7/24~~

~~2581/3 brána~~

~~2581/4 hosp. objekt~~

~~pozn. památkám 2581/2-2581/4 bylo v r. 1997 zrušeno prohlášení za kulturní památku~~

katastrální území Mstíšov:

rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek - název nemovité kulturní památky (případně části kulturní památky)

43441/5-2688 - kaple sv. Huberta

43783/5-2689 - kamenný stůl

42418/5-2690 - areál loveckého (~~hudebního~~) pavilonu Tuppelburg (**s částmi: lovecký pavilon, vodní příkop, brána, hájovna č.p.26**)

~~2690/1 lovecký pavilon~~

~~2690/2 vodní příkop~~

~~2690/3 brána~~

~~2690/4 hájovna č. p. 26~~

~~2485 —láz. dům~~

katastrální území Cínovec a Dubí u Teplic:

rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek - název nemovité kulturní památky (případně části kulturní památky)

508/74-5841 – železniční trať Most – Dubí – Moldava, **část Louka u Litvínova – Moldava (se svými částmi)**

Seznam chráněných území na úseku ochrany přírody se upravuje takto:

Na úseku ochrany přírody je na území města Dubí na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nutno chránit tato území:

- přírodní rezervace **Rašeliniště U jezera** - Cínovecké rašeliniště (pouze ochranné pásmo v k.ú. Cínovec)

- ptačí oblast Východní Krušné hory (součást vytvářené soustavy NATURA 2000) s předmětem ochrany tetřívky a jeho biotop
- evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (součást vytvářené soustavy NATURA 2000)
- evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (součást vytvářené soustavy NATURA 2000)
- přírodní park Východní Krušné hory
- významné krajinné prvky - všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky, rašelinště
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, živočichů a nerostů

Subkapitola se za poslední větu doplňuje textem:

Pro zajištění ochrany hodnot je nutno respektovat následující podmínky požární ochrany a ochrany obyvatelstva:

- Zastavitelné plochy budou zabezpečeny z hlediska požární ochrany v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti, pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany dostatečným zásobováním vodou pro hašení požárů (hydranty, požární nádrže, přírodní zdroje) v souladu s ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou.
- Zastavitelné plochy budou dostatečně vybaveny přístupovými komunikacemi nebo nástupními plochami pro požární techniku (zpevněné komunikace min. šíře 3 m).

Pro zajištění ochrany hodnot je nutno respektovat následující podmínky ochrany před povodňovým rizikem:

- Zabraňovat vzniku rizika povodní a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku prostřednictvím nevytváření nových ploch v plochách s rizikem povodní, nezvyšováním hodnoty majetku v plochách v nepřijatelném riziku a změnou užívání území, vedoucí ke snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku povodní a postupnou realizací konkrétních opatření pro snížení rozlivů v zastavěném území obce.

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

Urbanistická koncepce

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

V této subkapitola se změnou územního plánu nahrazuje původní tabulka tabulkou aktuální .

katastrální území														kvantifikace po ZM č.1	kvantifikace po ZM č.2A	kvantifikace po ZM č.4	redukce ploch
BĚHÁNKY		BYSTRICE		DRAHŮNKY		DUBÍ		MSTIŠOV		POZORKA		CÍNOVEC		celkem m2	celkem m2	celkem m2	kód
kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2				
BE 1	0,58													0,58	0,58	0,59	-
BE 2	2,21													2,21	1,86	1,86	BE 2
BE 3	1,18													1,18	1,18	1,18	-
BE 4	1,85			DR 1	2,64									4,49	4,34	4,34	BE 4
BE 5	1,31			DR 2	10,60									11,91	11,91	11,91	-
BE 6	1,0					DU 3	1,16							2,16	2,16	2,16	-
BE 7	4,71													4,71	4,71	4,16	BE 7
BE 8	0,72													0,72	0,72	0,40	BE 8
BE 9	1,22													1,23	1,23	1,22	-
		BY 1	2,68					MS 3	15,31					18,00	17,83	17,80	MS 3
		BY 2	2,43											2,43	2,13	1,84	BY 2
		BY 3	2,40					MS 7	0,69					3,09	3,09	3,09	-
		BY 4	5,47											5,47	5,47	5,12	BY 4
		BY 5	1,51											1,51	1,38	0,80	BY 5
		BY 6	1,79							PO 4	1,61			3,40	3,20	2,89	BY 6 - PO 4
		2Z5- 2Z8	0,38											-	0,38	0,38	-
				DR 3	2,14									2,14	1,92	1,92	DR 3
				DR 4	3,93									3,93	3,93	3,82	-
				DR 5	1,72									1,72	1,72	1,73	-
						DU 1	0,66	MS 1	32,80					33,46	32,59	31,83	MS 1
						DU 2	5,23							5,23	5,23	4,99	DU 2
								MS 2	2,19					2,19	2,19	1,82	MS 2
								MS 4	17,76					17,76	17,50	17,43	MS 4
								MS 5	17,45					17,45	17,45	17,40	-
								MS 6	1,56					1,56	1,56	1,56	-

katastrální území														kvantifikace po ZM č.1	kvantifikace po ZM č.2A	kvantifikace po ZM č.4	redukce ploch
BĚHÁNKY		BYSTRICE		DRAHŮNKY		DUBÍ		MSTIŠOV		POZORKA		CÍNOVEC		celkem m2	celkem m2	celkem m2	kód
kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2				
								MS-8	28578	-	-	-	-	0	0	-	-
										PO 1	3,48			3,48	3,48	3,48	-
										PO 2	2,54			2,54	2,54	2,54	-
										PO 3	2,74			2,74	2,74	2,74	-
												CI 1	0,74	0,74	0,74	0,77	-
												CI 2	2,11	2,11	2,11	2,11	-
												CI 3	0,84	0,84	0,84	0,82	-
												CI 4	0,19	0,19	0	-	CI 4
												CI 5	0,91	0,91	0,91	0,88	-
												CI 6	0,11	0,11	0,11	0,11	-
								1Z1	2,70					2,70	2,70	2,70	-
												1Z6	0,64	0,64	0,64	0,64	-
												1Z7	0,31	0,31	0,31	0,32	-
												1Z8	0,63	0,63	0,63	0,41	1Z8
								1Z9	0,33					0,33	0,33	0,33	-
												1Z3	7,81	7,81	7,81	7,81	-
														174,61	172,15	167,90	
									175,04								

System sídelní zeleně

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Zásady koncepce rozvoje dopravy

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Silniční doprava

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch

Subkapitola se upravuje takto:

DU1: zpřístupnění od stávající silnice I/27 (~~v návrhu II. třída~~) – ulice Pohraniční Stráže a dvěma stávajícími navazujícími komunikacemi vedenými ke koupališti;

DU2: zpřístupnění částečně ze stávajících silnic I/8 a II/253, vnitřní prostory od stávající místní komunikační sítě – z ulic U hřiště a Údolí;

DU3: zpřístupnění ze silnice II/253 a Lidické ulice

MS1: ~~severní část zpřístupněná z ulic Důl Bedřich a od koupaliště (plocha DU1), střední a jižní část od stávající silnice III/00822 nově navrhovanými vnitřními obslužnými komunikacemi, částečně společně s lokalitou MS4 novou „obvodovou komunikací“ vedenou severně od koridoru bývalé vlečky s napojením na směrově upravený úsek silnice III/00822 – křižovatku je doporučeno umístit v koordinaci s místem napojení zóny MS3 (požadavek vstřícnosti napojení – průsečné křižovatky).;~~

MS1: severní část zpřístupněná z ulic Důl Bedřich a od koupaliště (plocha DU1), střední a jižní část od stávající silnice III/00822 nově navrhovanými vnitřními obslužnými komunikacemi, částečně společně s lokalitou MS4 **novými sběrnými komunikacemi (VPS1, VPS3)** vedenou severně od koridoru bývalé vlečky s napojením na směrově upravený úsek silnice III/00822 – křižovatku je doporučeno umístit v koordinaci s místem napojení zóny MS3 (požadavek vstřícnosti napojení – průsečné křižovatky). ;

MS2: zpřístupnění od silnice III/01319 ulicí U Dvojhradí;

~~**MS3:** zpřístupnění shodně se střední a jižní částí plochy MS1 od stávající silnice III/00822 nově navrhovanými vnitřními obslužnými komunikacemi; napojení nových obslužných komunikací na silnici III/00822 lokalizovat společně s obslužnými komunikacemi k protilehlé ploše MS1; napojení od silnice I/8 a od severu prostřednictvím místní komunikace – ulice Mstišovské;~~

MS3: zpřístupnění od stávající silnice III/00822 a silnice I/8 nově navrhovanými **novými sběrnými komunikacemi (VPS1)**.

~~**MS4:** zpřístupněná od Mstišova nově navrhovanou „obvodovou“ komunikací“, vedenou od silnice III/01319 – ulice Hornická osada severně od okraje stávající zástavby do plochy MS1., Doplnujícím napojením střední části lokality ve směru od centra Mstišova je šířkově upravená ulice Pod lesem. Zpřístupnění ve směru od centra Dubí je navrženo novou místní komunikací, využívající bývalou účelovou komunikaci v prodloužení ulice Na výsluní.~~

MS4: zpřístupněná od Mstišova nově **navrhovanými novými sběrnými komunikacemi (VPS1)**.

MS5: zpřístupnění ze silnice III/25320 a případně i od silnice III/01319 s možností propojení na silnici III/25320;

MS6: zpřístupnění částečně přímo ze silnice I/8, od severu společně s plochou MS3 prostřednictvím místní komunikace – ulice Mstišovské navazující na silnici I/8;

~~**MS7:** zpřístupnění od silnice I/8 novou obslužnou komunikací;~~

MS7: zpřístupnění od stávající silnice I/8 nově navrhovanými **novými sběrnými komunikacemi (VPS1)**.

~~**BY1:** zpřístupnění od silnic I/8 a III/01319 navazující místní komunikací – ulicí K. H. Borovského a novou obslužnou komunikací, doporučenou situovat vstřícně ke stávající místní komunikaci;~~

BY1: zpřístupnění od silnic I/8 a III/01319 navazující místní komunikací – ulicí K. H. Borovského a **nově navrhovanými novými sběrnými komunikacemi (VPS1)**.

BY2: zpřístupnění od silnice III/25347 po stávající místní komunikaci – ulici Drahůnské a navazující komunikaci Luční;

BY3: zpřístupnění částečně přímo ze silnice I/8, z jihovýchodu přímo z navazující místní komunikace – ulice K.H. Borovského;

BY4: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 přímo ze stávající navazující obslužné místní komunikace – ulice Bystřické, dále z navazujících ulic Topolové a Žižkovy;

BY5: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 přímo ze stávající navazující obslužné místní komunikace – ulice Bystřické; doporučeno situovat v koordinaci s napojením plochy BY4 (průsečná křižovatka);

BY6: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 z navazující stávající místní komunikace – ulice Žižkovy (oboustranně);

PO1: zpřístupnění novou obslužnou komunikací přímo od silnic I/8 a III/01319;

PO2: zpřístupnění přímo ze silnice I/8 a novou obslužnou komunikací navazující na silnici I. třídy;

PO3: zpřístupnění přímo ze silnice III/25345 a novou obslužnou komunikací navazující na silnici III. třídy;

PO4: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 z navazující stávající místní komunikace – ulice Žižkovy a navazující ulice Topolové;

BE1: zpřístupnění z navazující místní komunikace – ulice Dlouhé;

BE2: zpřístupnění ze severu od silnice II/253 – ulice Dubské, z jihu z prostoru severní části Lidické ulice

BE3: zpřístupnění ze severu od silnice II/253 – ulice Dubské

BE4: zpřístupnění od Dlouhé ulice a dále ulic Pod Návrším; ze severu od ulice Dubské ze silnice II/253 a navazující ulic Smetanovo návrší;

BE5: zpřístupnění z místní komunikace – ulice Dlouhé;

BE6: zpřístupnění z prostoru severní části Lidické ulice

BE7: zpřístupnění z místní komunikace – ulice Dlouhé, nutná koordinace s polohou přístupové komunikace k ploše BE5;

BE8: zpřístupnění ve směru od stávajících tenisových kurtů s návazností na obslužnou komunikaci plochy BE7;

DR1: zpřístupnění shodně a koordinovaně s plochou BE4 od Dlouhé ulice a dále ulic Pod Návrším; ze severu od ulice Dubské ze silnice II/253 a navazující ulic Smetanovo návrší

DR2: zpřístupnění od místní komunikace – ulice Dlouhé přes plochu BE5; od jihu a silnice I/8 prodlouženou ulic Drahúnskou a podružně ulic Polní;

DR3, DR4: zpřístupnění přímo ze stávající silnice II/253.

CI1, CI3, CI5: zpřístupnění lokality ze silnice I/8 přímo či prostřednictvím místních komunikací

CI2: zpřístupnění lokality ze severu přímo ze silnice III/2487 prostřednictvím místních komunikací, další zpřístupnění lokality je možné od jihu prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici I/8.

1Z1: zpřístupnění lokality lze zabezpečit přímo ze stávajících silnice III/01319, III/00822.

1Z3: zpřístupnění lokality ze severu ~~od silnice III/00823 prostřednictvím místních komunikací, další zpřístupnění lokality je možné od jihu prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici I/8.~~

1Z6: zpřístupnění lokality z východu od silnice I/8 **prostřednictvím silnice III/0823**

1Z7: zpřístupnění lokality z východu od silnice I/8 prostřednictvím místních komunikací

1Z8: zpřístupnění lokality z východu od silnice I/8 prostřednictvím místních komunikací

1Z9: zpřístupnění lokality od jihu ze Mstišova prostřednictvím místních a účelových komunikací

2Z5 až 2Z8: zpřístupnění lokalit bude od silnice III/25347 (ulice Tovární) po krátké místní komunikaci sloužící k obsluze stávajících bytových domů a garáží.

Železniční doprava

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Pěší a cyklistická rekreační doprava

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Technická infrastruktura

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Zásobování vodou

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Zásobování území požární vodou

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Kanalizace

Subkapitola se změnou územního plánu upravuje takto:.

Stávající koncepce odvedení všech splaškových odpadních vod kanalizačním systémem na centrální ČOV města Teplice v Bystřanech zůstane zachována. Problémem je plné kapacitní zatížení některých úseků stávajícího jednotného stokového systému v případě odtoku srážkových vod. Proto je v rozvojových plochách počítáno s realizací oddílné

kanalizace a s vypouštěním dešťových vod do recipientu. Dešťové vody z budoucích komunikací a zpevněných ploch v zastavitelných plochách budou likvidovány na místě (např. zasakováním) v případě, že je nebude možné bezpečně odvádět do přilehlých kapacitních vodotečí, pro ověření možnosti bezpečného vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch – komunikací, je stanovena povinnost pořídit hydrogeologické posouzení vsakovacích podmínek a vhodným návrhem vsakovacího zařízení prokázat, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků a staveb (budoucích staveb na nich)“.

~~Problematické z hlediska návrhu je situování největšího podílu rozvojových ploch do oblasti Mstišova, kde je odkanalizování řešeno čerpáním odpadních vod. Plné využití vymezených rozvojových ploch bude znamenat nutnost změny stávající koncepce nebo potřebu jejího zásadního kapacitního posílení. U velkých rozvojových ploch ve Mstišově (MS 1, MS 3 a MS 4) jsou navržena opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. Jedná se o dvě nádrže s regulovaným odtokem a jednu dešťovou zdrž.~~

Trasy nových kanalizačních stok budou ukládány zejména ve veřejných prostorech dle příslušných oborových norem. Trasy navrhovaných kanalizačních stok a umístění případných čerpacích stanic nebo jiných objektů určených pro zásobování rozvojových ploch nejsou v grafické příloze územního plánu zakreslovány, budou upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích.

Některé rozvojové plochy jsou v grafické příloze věnované odkanalizování území označeny grafickou značkou pro „jiné zátěže“. Jedná se o plochy, přes které prochází významný kanalizační sběrač s ochranným pásmem a budoucí zástavba musí tento koridor respektovat.

BE 1, BE 3, BE 4, DR 1 a stávající zástavba Běhánek: plochy budou odkanalizovány gravitačně do stávající stoky DN 800 procházející podél severovýchodního okraje zástavby Dubí.

BE 2: část plochy přiléhající k Dubské ulici může být odkanalizována v rámci kanalizace stávající zástavby Běhánek, dolní část plochy BE 2 by musela být napojena tlakovou kanalizací. Je rovněž možné vést kanalizaci pro plochy BE 2 a BE 6 jižním směrem do stávající stoky DN 800 popsané v předchozím odstavci.

BE 6, DU 3: plochy lze napojit do stávající stoky v ulici Zahradní (v případě rekonstrukce části stoky z profilu DN 200 na DN 300)

DR 2: rozvojovou plochu je možné odkanalizovat gravitačně do stávající stoky DN 800 v místě křížení stoky s ulicí Dlouhou.

DR 3, DR 4, DR 5 a stávající zástavba Drahůnek: jako neoptimálnější řešení se jeví realizace kanalizace vedené gravitačně tak, aby se napojila na stoku určenou k odkanalizování rozvojové plochy DR 2. Dešťové vody budou svedeny do Račího potoka.

BE 8: plocha bude napojena novým přívodem do stávající stoky ve Sportovní ulici.

BY 4: splaškové vody z lokality budou napojeny do stávající stoky v Žižkově ulici. Pro odvedení dešťových vod bude podél Žižkovy ulice realizována dešťová stoka (popř. povrchová strouha) odvádějící srážkové vody do Bystřice.

BY 6, PO 4: odkanalizování ploch bude nutno řešit vybudováním nového přívodu do stávající stoky v Ruské ulici. Vzhledem k absenci recipientu bude nutno v těchto plochách dešťové vody akumulovat ve zdržích.

DU 1: plochu je možné gravitačně odkanalizovat do stávající stoky v ulici Důl Bedřich.

MS 1: jedná se o plošně rozsáhlou plochu, která může být zčásti (spolu s horní částí plochy MS 3) odkanalizována gravitačně do stávající stoky v ulici K.H. Borovského. Jižní část plochy bude odkanalizována do Mstišova. ~~Plochou prochází místní vodoteč, do níž je možno odvést dešťové vody. Vzhledem k velkému rozsahu rozvojové plochy je v nejnižším místě navržena dešťová zdrž, která bude koncipována jako nádrž s regulovaným odtokem pro zachycení nerovnoměrnosti odtoku přívalových srážek.~~

MS 2: plocha, kterou prakticky nelze gravitačně napojit do stávající kanalizace Mstišova. Lokalita je vhodná pro realizaci tlakové kanalizace.

MS 3: Jedná se o plošně rozsáhlou plochu, která může být zčásti (spolu s horní částí plochy MS 1) odkanalizována gravitačně do stávající stoky v ulici K.H. Borovského. Jižní část plochy bude odkanalizována do Mstišova. ~~Vzhledem k velkému rozsahu rozvojové plochy je v nejnižším místě na vodoteči navržena dešťová zdrž, která bude koncipována jako otevřená nebo uzavřená nádrž s regulovaným odtokem pro zachycení nerovnoměrnosti odtoku přívalových srážek, odtok ze zdrže bude napojen do dešťové kanalizace vedoucí v ulici Mírové.~~

MS4: Jedná se o plošně rozsáhlou plochu, která bude odkanalizována do kanalizačního systému Mstišova. Plochou prochází Mstišovský potok, do něhož je možno odvést dešťové vody. ~~Vzhledem k velkému rozsahu rozvojové plochy je v nejnižším místě na Mstišovském potoce navržena dešťová zdrž, která bude koncipována jako nádrž s regulovaným odtokem pro zachycení nerovnoměrnosti odtoku přívalových srážek.~~

MS 5: Splaškové vody lze odkanalizovat čerpáním do kanalizační sítě Mstišova.

MS 8: Lokalita zahrádek. S odkanalizováním lokality se nepočítá, v případě potřeby je možné napojení do koncového úseku gravitační stoky kanalizační sítě Mstišova, popř. přičerpání do výtlačného potrubí procházejícího po okraji plochy.

PO 3: Plochu je možné odkanalizovat spolu s částí stávající zástavby nově vybudovanou stokou vedoucí v ulici Kolonie do stávající stoky v Ruské ulici. Vzhledem k absenci recipientu bude v ploše nutno dešťové vody akumulovat.

CI 1 – CI 6: jedná se o drobné rozvojové plochy. Plochy v dosahu stávající kanalizace budou napojeny na tuto kanalizaci, u vzdálenějších ploch bude odkanalizování řešeno individuálně.

1Z1: Plocha nebude napojena na kanalizační síť. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z3: Plocha se nachází v dosahu stávající splaškové kanalizace napojené na ČOV Cínovec, která je vedena podél hlavní komunikace. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z6: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Plocha se nachází mimo dosah stávající kanalizace. Napojení na kanalizační síť by vyžadovalo realizaci nové stoky v délce cca 480 m. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z7: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Plocha se nachází mimo dosah stávající kanalizace. Napojení na kanalizační síť by vyžadovalo realizaci nové stoky v délce cca 450 m. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z8: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Plocha se nachází mimo dosah stávající kanalizace. Napojení na kanalizační síť by vyžadovalo realizaci nové stoky v délce cca 480 m. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z9: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

2Z5 až 2Z8: Plochy budou odkanalizovány gravitačně do stávající stoky DN 800 v ulici Tovární.

V plochách změny č. 1A platí, že odvádění a čištění odpadních vod je třeba řešit jako podmiňující faktor výstavby na řešených plochách a mělo by být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

V plochách změny č. 1B platí, že odvádění a čištění odpadních vod je třeba řešit jako podmiňující faktor výstavby na řešených plochách a mělo by být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

V plochách změny č. 2A platí, že odvádění a čištění odpadních vod je třeba řešit jako podmiňující faktor výstavby na řešených plochách. Dále v plochách změny 2A platí, že srážkové vody tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň znečištění těchto vod, je nutno řešit zasakováním v místě jejich vzniku. Nebude-li toto umožněno, srážková voda bude odváděna pomocí otevřených příkopů a dále zadržována v retencích, prohlubních a následně zasakována

Zásobování plynem

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Zásobování elektrickou energií

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Telekomunikace a radiokomunikace

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Koncepce odpadového hospodářství

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Územní systém ekologické stability

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Prostupnost krajiny a rekreace

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Dobývání nerostů a ložisková ochrana

Subkapitola se změnou územního plánu upravuje takto:

Z hlediska ložiskové ochrany a geologických podmínek je třeba v území respektovat omezení a limity vyplývající z níže uvedených jevů :

Výskyt sesuvů :

~~Bystřice č.4, Mstišov č.5990, Mstišov č.5991, Mstišov č.5992, Pozorka č.5993, Pozorka č.5994, Pozorka č.6002, Mstišov č. 6370, Teplice č. 6371, Teplice č.6374, Teplice č.6369, Dubí č.6381 (mapa Geofondu „Mapa sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací“ – list č. 02-32).~~

Drahůnky č. 2, Bystřice č. 4, Mstišov č. 5990, 5991, 5992, 6370, Pozorka č. 5993, 5994, 6002, Teplice č. 6369, 6371, 6374 a Dubí č. 6381.

Výskyt poddolovaných území:

~~Újezdeček č.1612, Cínovec č.1620, Dubí č. 1633, Cínovec-jih č. 1653, Dubí-Pozorka č.1666, Horní Krupka-Preiselberg č.1711, Proboštov u Teplic č.1714 (mapa Geofondu „Mapa poddolovaných území“ – list č.02-32). V těchto územích při projektování staveb a územním řízení postupovat v souladu s §13 zák. č.62/1988 Sb. (o geologických pracích).~~

Újezdeček 2 č. 1612, Cínovec č. 1620, Dubí č. 1633, Cínovec – jih č. 1653, Dubí – Pozorka č. 1666, Horní Krupka – Preiselberg č. 1711, Proboštov u Teplic č. 1714. Chráněná ložisková území : Proboštov č. 07840000, Cínovec č. 12370000

V území se také nacházejí **stará a opuštěná důlní díla** s bezpečnostním pásmem, na které má být vyhlášena stavební uzávěra.

Výskyt **výhradních** ložisek:

~~Proboštov-Jaroslav č.307840000, Cínovec-jih č.312370000 a CHLÚ Proboštov č.07840000, Cínovec č.12370000 (mapa Geofondu „Mapa ložiskové ochrany“ – list č.02-32).~~

Proboštov – Jaroslav č. 3078400, Cínovec – jih č. 3123700, Cínovec – východ č. 3123701, Cínovec – odkaliště č. 3268300

Na těžbu v této oblasti se vztahuje usnesení vlády č. 444/1991 o územních ekologických limitech těžby. V konceptu ÚP VÚC Ústeckého kraje (2006) bylo navrženo zrušení CHLÚ a odepsání bloků zásob nerostných surovin z evidence.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola se změnou č. 4 upravuje takto:

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití závazně určuje režim využití jednotlivých lokalit. V rámci územního plánu je zařazení ploch s rozdílným způsobem využití do typů provedeno dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno jednak grafickým symbolem a dále i textovou zkratkou (**pozn. u překryvného značení ploch přírodních není textová zkratka uvedena**). V rámci územního plánu Dubí byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

zkratka	základní typ :	subtyp :
B	plochy bydlení, <i>plochy rekreace,</i>	
R	plochy rekreace,	
RX		plochy rekreační specifické
O	plochy občanského vybavení,	
VP	plochy veřejných prostranství,	
S	plochy smíšené obytné, <i>plochy dopravní infrastruktury:</i>	
Ds		plochy silniční dopravy,
Dz		plochy drážní dopravy,
TI	plochy technické infrastruktury, <i>plochy výroby a skladování:</i>	
V		plochy výroby a skladování,
VOZ		plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů
VS	plochy smíšené výrobní,	
VO	plochy vodní a vodohospodářské,	
NZ	plochy zemědělské,	

NL	plochy lesní,
(NP)	plochy přírodní (v biocentrech a EVL)
	<i>plochy přírodní:</i>
Ps	plochy smíšené přírodní nezastavěného území,
Pl	plochy lesní přírodní,
Pr	plochy sportovně rekreační přírodní,
Pb	plochy obytné přírodní,
BC	plochy přírodní v biocentrech
NS	plochy smíšené nezastavěného území,

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití závazně určuje režim využití jednotlivých pozemků, a definuje jejich přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití (~~podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem~~) a nakonec i podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – těmi územní plán většinou určuje záměrné zpřísnění parametrů podmínek pro výstavbu daných prováděcími vyhláškami stavebního zákona.

Obecně přitom platí, že v případě, že v plochách, které jsou v překryvu s existujícími limity, vyplývajícími z existence sesuvů, poddolovaných území, CHLÚ a výhradních ložisek a dalších, je třeba konkrétní řešení a přípravu staveb podřídit skutečností z těchto limitů vyplývajícím.

I plochy řešené změnou 1A se dotýkají uvedených limitů. Plochy 1Z6, 1Z7 a 1Z8 jsou situovány v CHLÚ Cínovec mimo plochu vlastního ložiska. Plochy 1Z1 a 1Z9 jsou situovány v ploše CHLÚ Proboštov. Případné stavby je možné realizovat jen se souhlasem krajského úřadu, vydaném po projednání s OBÚ (Obvodním báňským úřadem).

I plochy řešené změnou 1B se dotýkají uvedených limitů. Plocha 1Z3 je situována v CHLÚ Cínovec těsně mimo plochu vlastního ložiska. Případné stavby je možné realizovat jen se souhlasem krajského úřadu, vydaném po projednání s OBÚ (Obvodním báňským úřadem).

V nezastavěném území je výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení. Ostatní stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 vyloučeny nejsou.

Dešťové vody z budoucích komunikací a zpevněných ploch v zastavitelných plochách budou likvidovány na místě (např. zasakováním) v případě, že je nebude možné bezpečně

odvádět do přilehlých kapacitních vodotečí, pro ověření možnosti bezpečného vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch – komunikací, je stanovena povinnost pořídit hydrogeologické posouzení vsakovacích podmínek a vhodným návrhem vsakovacího zařízení prokázat, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků a staveb (budoucích staveb na nich)“.

Veškeré skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou primárně nezastavitelným územím, proto pokud prvek ÚSES překrývá zastavitelné území či navrhovaný koridor dopravní infrastruktury, pak v dotčených plochách má přednost vymezení plochy pro skladebný prvek ÚSES.

Vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický náleží záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

V jednotlivých katastrálních územích jsou určeny následující charakter a struktura zástavby (význam použitých pojmů je uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole 3.D Výklad pojmů a zkratk):

■ v k.ú. Cínovec musí výstavba mít rozptýlený charakter zástavby tvořený samostatnými budovami či areály budov; lokálně zástavba může mít soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena, doporučeny jsou uzavřené formy zástavby.

■ v k.ú. Dubí musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.

■ v k.ú. Bystřice musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.

■ v k.ú. Pozorka musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.

■ v k.ú. Mstišov v plochách zastavěného území vlastního sídla Mstišov a zastavitelné ploše MS 2 musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena, doporučeny jsou uzavřené formy zástavby.

■ v k.ú. Mstišov v zastavěných plochách přilehlých k zástavbě v k.ú. Pozorka a v zastavitelných plochách MS 1, 3, 4, musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby forma a charakter zástavby zde nejsou omezeny.

■ v k.ú. Mstišov v zastavitelných plochách MS 5, 1Z1, nejsou charakter a struktura zástavby

vzhledem k podmínkám využití ploch omezeny.

- v k.ú. Mstišov v zastavitelné ploše 1Z9 musí mít struktura zástavby rozptýlený charakter
- v jihozápadní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Běhánky (v zastavěných plochách přilehlých k zastavěnému území k.ú. Dubí a Bystřice a v zastavitelných plochách BE 1,2, 5, 6, 7, 8 musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.
- v severovýchodní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Běhánky (v zastavěných plochách vlastního venkovského sídla a v zastavitelných plochách BE 3, BE 4) musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena, doporučeny jsou uzavřené formy zástavby.
- v jihozápadní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Drahůnky (v plochách přilehlých k zastavěnému území k.ú. Dubí a Bystřice a v zastavitelné ploše DR2) musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.
- v severovýchodní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Drahůnky (v zastavěných plochách vlastního venkovského sídla a v zastavitelných plochách DR 1 ,3, 4, 5) musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena, doporučeny jsou uzavřené formy zástavby.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách územního plánu.

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití se upravují takto:

PLOCHY BYDLENÍ (B)

(§4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**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
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- ~~další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše~~

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- **čerpací stanice pohonných hmot**

Podmíněně přípustné využití

~~(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):~~

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- novostavby **a změny staveb** ~~stavební úpravy pro stavby~~ pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby — ~~další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí — ~~další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- ~~čerpací stanice pohonných hmot~~
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - **pouze ve stávajících zahrádkářských osadách**
- pozemky bytových domů **s podmínkou, že tento typ staveb pro bydlení odpovídá svými hmotově prostorovými parametry okolní zástavbě, v případě, že se v okolí dotčené plochy zástavba nevyskytuje, nejsou bytové domy přípustné**
- **chov domácích zvířat, zejména skotu, vepřů, drůbeže, králíků, psů a koček, je přípustný pouze mimo plochy náležející dle Statutu lázeňského místa Dubí v Krušných horách do vnitřního lázeňského území**
- **další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení - slučitelné s bydlením**

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: ~~bytových domů a občanského vybavení~~: zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví)

Specifické podmínky vztahené ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám

- Změny v území u plochy MS5 jsou podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- ~~Pro plochy bydlení~~ Změny v území v plochách změn č. 1Z6, 1Z7, a 1Z8, **CI2, DR2** ~~platí požadavek na výjimku~~ **jsou podmíněny výjimkou** z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle § 56 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ~~neboť biologický průzkum prokázal výskyt zvláště chráněného druhu rostliny – koprník štětinolistý.~~
- U plochy 1Z8 je podmínkou začlenění stávajících domácích dřevin do budoucí úpravy pozemkových parcel.
- V plochách změn č. 2Z5 až 2Z8 je nutno respektovat stávající doprovodnou, ochrannou a strukturální zeleň
- Změny v území v plochách změn č. DR3, DR4 jsou podmíněny výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle § 56 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V těchto plochách je nutné zachovat prostor pro migraci obojživelníků nacházejících se v okolí těchto rozvojových ploch

PLOCHY REKREACE (R)

(§5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- území pro rekreaci a zahrádkářské osady

Přípustné využití

- stavby a zařízení slučitelné s rekreací, (zahrádkové osady, přírodní koupaliště, rekreační a pobytové louky, otevřená sportoviště a hřiště), kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- novostavby **a změny staveb** ~~stavební úpravy pro stavby pro stavby~~ pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

● stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb související a slučitelné s rekreací, (kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné) – ~~Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem;~~

● ~~u plochy 1Z9 se připouští výstavba 1 objektu stavby pro rodinnou rekreaci;~~

● pozemky rodinných domů a rodinné rekreace s podmínkou, že pozemky jsou zajištěny z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, u staveb rodinné rekreace se připouští jedno nadzemní podlaží a podkroví

● intenzita využití pozemků: procento zastavěných a zpevněných ploch max. do 40% 30% výměry příslušného pozemku

Specifické podmínky vztahené ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám

● využití plochy 1Z9 je limitováno podmínkou, že v případě budoucí exploatace ložiska, vlastník staveb nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska tyto stavby odstraní na své náklady – tento požadavek je nutno uvést i následných rozhodnutích o umístění nebo povolení staveb na těchto plochách.

● Změny v území u plochy 1Z1 jsou podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Změnou územního plánu se doplňuje:

Plochy sportovně rekreační specifické (Rx)

(subtyp § 5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● plochy golfových areálů

Přípustné využití

● pozemky určené k plnění funkcí lesa

● pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

● pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, zeleně a prvků ÚSES

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

● pozemky sportovních areálů

Nepřípustné využití

● nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití*(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):**(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)*

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- novostavby a změny staveb ~~stavební úpravy pro stavby pro stavby~~ pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby ~~— další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí ~~— další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky staveb pro bydlení
- chov domácích zvířat, zejména skotu, vepřů, drůbeže, králíků, psů a koček, je přípustný pouze mimo plochy náležející dle Statutu lázeňského místa Dubí v Krušných horách do vnitřního lázeňského území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby : zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví)

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojem lokalitám:

- Změny v území u plochy MS5 jsou podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:

Převažující způsob využití

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- *čerpací stanice pohonných hmot*

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(§8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:

Převažující způsob využití

- plochy bydlení, občanského vybavení a případně nerušící výroby a služeb s vyloučením staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- novostavby **a změny staveb** ~~stavební úpravy pro stavby pro stavby~~ pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby — ~~další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí — ~~další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- ~~čerpací stanice pohonných hmot~~
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- nerušící výroba a služby, ~~kteřé slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše~~

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby : zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví)

Specifické podmínky vztahené ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám:

V ploše 4.1 je obytná funkce stanovena jako podmíněně přípustná, s podmínkou, že v navazujících řízeních bude prokázáno nepřekročení hlukových limitů provozem stávající silnice I/8.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

plochy silniční dopravy (Ds)

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

plochy drážní dopravy (Dz)

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

(§10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
plochy výroby a skladování (V)
(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:

Převažující způsob využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- novostavby **a změny staveb** ~~stavební úpravy pro stavby~~ pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- stavby větrných elektráren

Podmíněně přípustné využití

~~(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):~~

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu

Změnou územního plánu se ruší:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VOZ)
(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,

Přípustné využití

- pozemky pro technologie výroby energie na bázi fotovoltaiky,
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení bezprostředně související s fotovoltaickou výrobou energie z obnovitelných zdrojů nebo zemědělským obhospodařováním a ochranou vymezené plochy,

Nepřípustné využití

- jakékoliv další stavby vč. staveb pro výrobu
- stavby větrných elektráren

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 5 m od rostlého terénu, budovy budou pouze přízemní
- technologie bude prostorově řešena tak, aby kolony vytvářely vhodně dimenzované struktury s doprovodem zeleně pro eliminaci negativního ovlivnění kontextu lokality z hlediska krajinného rázu

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám

- využití plochy 1Z1 je limitováno podmínkou, že v případě budoucí exploatace ložiska, vlastník staveb nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska tyto stavby odstraní na své náklady – tento požadavek je nutno uvést i následných rozhodnutích o umístění nebo povolení staveb na těchto plochách.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- pozemky zahrnující plochy **nerušící** výroby a skladování, plochy občanské vybavenosti, plochy bydlení a dopravní plochy

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, **jejichž negativní vliv na okolní obytné území nepřekračuje max. přípustné hodnoty.**
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné, nebo uvedené ve specifických podmínkách pro konkrétní plochu či rozvojovou lokalitu
- pozemky staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- novostavby **a změny staveb** ~~stavební úpravy pro stavby~~ pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby ~~— další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí - ~~— další podmínkou je získání výjimky z obecně závazné vyhlášky města o stavební uzávěře~~
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu v případě bytových domů jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkrovní)

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám:**Podmíněně přípustné využití specifické pro plochu 1Z3**

(Podmínkou pro využití je splnění následujících požadavků) :

- Těžba i provoz těžebny bude časově omezen do 9:00 do 17:00 hod., těžbou nebude zasažena východní část s mokřadem, ochranné valy ve svazích budou zajišťovat minimalizaci rušení.
- ~~Realizace záměru bude~~ **Změny v území jsou** podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace.
- V dalším navazujícím stupni řízení předložit hlukovou studii, která vyhodnotí vliv hluku z těžební činnosti, včetně zhodnocení stávajícího hlukového pozadí lokality podloženého konkrétním měřením, vůči stávající obytné zástavbě se zajištěním podlimitních hodnot hluku pro obytné objekty. Provést vlivu možných rizik výrobní (těžební) činnosti na veřejné zdraví z hlediska emisí znečišťujících látek v ovzduší.
- Přípravné terénní úpravy při realizaci záměru je nutno provést mimo hnízdní dobu (mimo duben – srpen příslušného roku) ptáků, kteří se na zájmové lokalitě vyskytují.
- Z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a možného dotčení Ptačí oblasti Východní Krušné hory je nutno vyloučit z uvažovaných záměrů mokřad při východní části lokality a veškeré technické zařízení bude umístěno při západní hranici lokality.
- Ochranné valy ve svazích po obvodu odkaliště budou zajišťovat minimalizaci rušení okolního prostředí.

Specifické podmínky pro plochu 1Z3

- Pro plochy změn č. 1Z3 se předpokládá etapový režim využití s odtěžením nerostu, následnou rekultivací a posléze využitím plochy pro bydlení. V první etapě bude plocha využita jako výrobní pro odtěžení a zpracování nerostu před jejich odvozem z území na místo jejich dalšího zpracování (dle následné specifikace nerostu hornická činnost nebo činnost prováděná hornickým způsobem), následně v druhé etapě proběhne rekultivace území a jeho částečného využití pro bydlení. Podmínkou využití plochy pro bydlení bude úplné dokončení první etapy – tedy odtěžení a odvoz nerostu.
- Pro plochy změn č. 1Z3 v rámci následného využití pozemků pro bydlení platí, že zástavba bude realizována ve formě rodinných domů ve formě rozptýlené – řídké zástavby, kdy minimální výměra pozemku pro rodinný dům musí být 3000 m².
- Využití plochy 1Z3 je limitováno podmínkou, že v případě budoucí exploatace ložiska, vlastník staveb nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska tyto stavby odstraní na své náklady – tento požadavek je nutno uvést i **následných rozhodnutích o umístění nebo povolení staveb na těchto plochách.**

Specifické podmínky pro plochu 4.6

- V ploše 4.6 je nepřipustná výstavba nových a rozšiřování stávajících výrobních a skladových budov a ploch. Výška budov je omezena na max. 7m.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VO)

(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky prvků ÚSES

Nepřípustné využití - není stanoveno**Podmíněně přípustné využití**

~~(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):~~

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- sportovně rekreační využití související s vodní plochou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití - není stanoveno**Podmíněně přípustné využití**

~~(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):~~

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY LESNÍ (NL)

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES,

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití vodních toků a nádrží, pokud jsou zahrnuty do ploch lesních

Nepřípustné využití – není stanoveno

- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

Změnou územního plánu se ruší:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

plochy smíšené přírodní nezastavěného území (Ps)

(subtyp § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- ochrana přírody a krajiny ve smíšených plochách nezastavěného území (plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní), které leží v překryvu s pozemky soustavy NATURA 2000

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není stanoveno

Změnou územního plánu se ruší:

PLOCHY PŘÍRODNÍ
plochy lesní přírodní (PI)

(subtyp ~~§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.~~)

Převažující způsob využití

- ochrana přírody a krajiny na lesních pozemcích, které leží v překryvu s pozemky soustavy NATURA 2000

~~Přípustné využití~~

- ~~pozemky určené k plnění funkcí lesa~~
- ~~pozemky zeleně a prvků ÚSES~~

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není stanoveno

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:

Plochy přírodní (v biocentrech a plochách EVL soustavy Natura 2000)

(~~subtyp~~ § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- biocentrum – prvek územního systému ekologické stability, využití je vždy podřízeno zachování funkčnosti územního systému ekologické stability
- plochy Evropsky významných lokalit (EVL) soustavy Natura 2000, využití je vždy podřízeno podmínkám ochrany přírody

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, ~~případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití~~
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

~~(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):~~

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pouze v minimálním rozsahu nezbytně nutné pro hospodaření v území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není stanoveno

Změnou územního plánu se ruší:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní obytné (Pb)

(subtyp § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- ochrana přírody a krajiny v plochách se stávající obytnou zástavbou, které leží v překryvu s pozemky soustavy NATURA 2000

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, zeleně a prvků ÚSES
- pozemky ~~stávající~~ bytové zástavby, na pozemcích bytové zástavby lze umístit doplňkové stavby, zařízení a provádět terénní úpravy dle §21 odst. (4) až (6) vyhlášky 501/2006 Sb.
- pozemky ~~stávajících~~ staveb pro rodinnou rekreaci, na pozemcích staveb rodinné rekreace lze umístit doplňkové stavby, zařízení a provádět terénní úpravy dle §21 odst. (7) vyhlášky 501/2006 Sb.
- pozemky související ~~stávající~~ dopravní a technické infrastruktury
- pozemky ~~stávajících~~ veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího ~~stávajícího~~ občanského vybavení
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy)

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu
- takové změny dokončených staveb občanské vybavenosti (nástavby, přístavby a stavební úpravy), které by zvětšovaly budovy občanského vybavení obchodního prodeje na výměru větší než 1 000 m²

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy) u staveb pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy) u staveb pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy) u staveb čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není stanoveno

Změnou územního plánu se ruší:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy sportovně-rekreačně přírodní (Pr)

(subtyp § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- ochrana přírody a krajiny v plochách se stávajícím sportovně-rekreačním využitím, které leží v překryvu s pozemky soustavy NATURA 2000

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, zeleně a prvků ÚSES
- pozemky **stávajících** sportovních areálů
- pozemky související **stávající** dopravní a technické infrastruktury
- pozemky **stávajících** veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího **stávajícího** občanského vybavení

Nepřípustné využití

- nová výstavba s výjimkou staveb podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- doplňkové stavby občanské vybavenosti související se současným rekreačně-sportovním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

(§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:**Převažující způsob využití**

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití*(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):**(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)*

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- sportovně rekreační využití související s vodní plochou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

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

Kapitola se změnou územního plánu mění takto:

Veřejně prospěšné stavby

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Dopravní infrastruktura:

- VPS 1: ~~na základě vyhodnocení námitek vypuštěna z územního plánu (původně silnice II/253; koridor přeložky silnice s jižním obchvatem místních částí Běhánky a Drahůnky)~~ koridory navržených místních komunikací v zastavitelných (rozvojových) plochách MS3, MS6, MS7, BI 1, BI 3 a navazujících rozvojových plochách
- VPS 2: přestavba křižovatky silnice III/25347 (ulice Tovární) s místními komunikacemi – ulicemi Bystřickou a Dlouhou
- VPS 3: koridory navržených místních komunikací v rozvojových plochách MS1, MS4 a navazujících rozvojových plochách
- VPS 4: cyklostezka C2 dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Veřejně prospěšná opatření

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

~~Pro zvyšování retenčních schopností území:~~

- ~~VPO 1: nádrž s regulovaným odtokem v rozvojové ploše MS1~~
- ~~VPO 2: nádrž s regulovaným odtokem v rozvojové ploše MS4~~
- ~~VPO 3: dešťová zdrž v rozvojové ploše MS3~~

Pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- navržené prvky územního systému ekologické stability:
 - lokální biocentra **částečně existující** č. 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 20
 - lokální biokoridory **částečně existující** 6/16, 10/19, 20/21, 22/X, ~~K4/K4~~, 21/22 (část)

- lokální biokoridory chybějící 21/22 (část)

• interakční prvek IP-N

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

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

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

počet listů textové části dokumentace:

změna územního plánu:

- svazek Změna č.4 územního plánu Dubí - Textová část změny územního plánu = listů 49 A4

- svazek Změna č.4 územního plánu Dubí - Textová část změny územního plánu, úplné znění (návrh právního stavu územního plánu po změně č.4) = 70 listů A4

odůvodnění změny územního plánu:

- svazek Změna č.4 územního plánu Dubí - Textová část odůvodnění změny územního plánu= 106 listů A4

grafická část dokumentace:

změna č.4 územního plánu:

- výkres základního členění území (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)

- hlavní výkres změny č.4 (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)

- hlavní výkres – předpokládaný právní stav po změně č.4 (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)

- schéma koncepce technické infrastruktury (v měř. 1 : 25 000)

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)

odůvodnění změny č.4 územního plánu:

- koordinační výkres I. v měřítku 1: 5 000, (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- koordinační výkres II. - neveřejná technická infrastruktura, (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (pouze spodní díl, v měřítku 1: 5 000)

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

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou územního plánu mění takto:

Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií, jsou vymezeny ve výkrese základního členění.

Územní studie prověří zejména celkové urbanistické řešení, řešení veřejné infrastruktury, etapizaci výstavby a vymezení dílčích ploch, určených k pořízení regulačních plánů (jejichž vymezení může být svým územním rozsahem menší, než je vymezené řešené území územní studie).

Územní studie mohou současně být podkladem pro změnu územního plánu, ve které se schválí zadání regulačního plánu (resp. regulačních plánů).

Vedle relativně samostatných rozvojových ploch, s požadavkem územní studie (těmi jsou plochy CI2, 1Z3, MS5, PO 1, DU3 s BE2 a BE6, BE 4 s DR1, DR 4, BY2, BY4, BY5, NY6 s PO4 a ZZ2), jsou na území obce navrženy dva hlavní rozvojové prostory, v nichž jsou

dílčí rozvojové plochy koncentrovány do dvou rozsáhlých povětšinou územně souvisejících celků:

1/ V prostoru **Dubí Východ** na rozhraní katastrálních území Drahůnky, Běhánky a v menší míře i na katastru Dubí je situován menší z nich. Tento prostor není zcela územně souvislý, je tvořen několika samostatnými dílčími rozvojovými plochami **s požadavkem na prověření územní studii**. Jedná se o zastavitelné či přestavbové plochy **BE 1, BE 2, BE 4, BE 5, BE 6, BE 7, BE 8, BE 9, DR 1, DR 2, DR 3, DR 4, DU 1, DU 3, BY 2, BY 4, BY 5, BY 6, PO 1, PO 4,**

2/ Druhým, dominantním rozsáhlým rozvojovým celkem pro sídelní (obytné) funkce je koncentrace ploch na území katastru Mstišov a přilehlých ploch v katastrálním území Bystřice a **Dubí**. **V tomto rozvojovém prostor Dubí Západ** ~~jedná se o~~ jsou obsaženy zastavitelné plochy **MS 1, MS 3, MS 4, MS 6, MS 7, DU 1, BY 1, BY 3 s požadavkem na prověření územní studii**.

Tyto dva plošně rozsáhlé rozvojové celky, které jsou tvořené několika rozvojovými plochami, představují těžiště budoucí územně plánovací činnosti města a nelze je ponechat nekoordinovanému rozvoji bez další důsledné podrobnější územně plánovací přípravy. Jednotlivé územní studie dílčích ploch v těchto prostorech musí důsledně zohlednit provázanost navazujících rozvojových ploch veřejnou infrastrukturou. Z důvodů vzájemných vazeb veřejné infrastruktury studií, je proto doporučeno pořízení společné územní studie základní veřejné infrastruktury pro celé území těchto rozsáhlých rozvojových celků před zpracováním vlastních dílčích studií.

Lhůty pro pořízení studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny v počtu **8 let** od **nabytí účinnosti data vydání územního plánu nebo jeho změny**. **V případě změny územního plánu v plochách, ve kterých je uloženo prověření územní studii, je nutno aktualizovat územní studii v souladu s provedenou změnou do 4 let od nabytí účinnosti příslušné změny územního plánu.**

Pro plochu změn č. 1Z3 se předpokládá etapový režim využití s odtěžením nerostu, následnou rekultivací a posléze využitím plochy pro bydlení. V první etapě bude plocha využita jako výrobní pro odtěžení a zpracování nerostu před jeho odvozem z území na místo jeho dalšího zpracování (hornická činnost, resp. činnost prováděná hornickým způsobem), následně v druhé etapě proběhne rekultivace území a jeho využití pro bydlení. Podmínkou využití plochy pro bydlení bude úplné dokončení první etapy – tedy odtěžení a odvoz nerostu. Podmínka zpracování územní studie se proto týká využití plochy pro bydlení a zpracování studie není podmínkou pro první etapu využití plochy 1Z3, ale je podmínkou pro druhou etapu využití plochy 1Z3.

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

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola se změnou územního plánu nemění.

V rámci územního plánu nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.