

# Část B 1. změny (změna 1.B) územního plánu Dubí



## Textová část změny územního plánu

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY 1.B ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÍ</b>	
Změnu 1.A územního plánu Dubí vydalo	<b>Zastupitelstvo města Dubí</b>
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Číslo jednací	
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	
Požizovatel	<b>Městský úřad Dubí, Ruská 264, 417 01 Dubí 1</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Jiří Veselý</b> pověřený výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
Razítko	Podpis

Projektant	<b>Ing.arch. František Pospíšil</b>
Razítko	Podpis

květen 2012

## Obsah :

Identifikační údaje .....	3
Obsah dokumentace .....	4
1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby .....	5
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	5
Dopravní infrastruktura .....	5
Silniční doprava .....	5
Technická infrastruktura .....	7
Zásobování vodou .....	7
Kanalizace .....	7
Zásobování plynem .....	7
Zásobování elektrickou energií .....	7
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	9
k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno prověření změn jejich využití územní studií .....	10
m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	10

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**druh dokumentace : Návrh části B 1. změny (změna 1.B) ke společnému jednání**

**pořizovatel : Městský úřad Dubí**

zastoupený (ve věcech smluvních) :

starostou ing. Petrem Pípalem

zastoupený (ve věcech technických)

panem Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu

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 1.A o:**

Ing. Vojtěch Mazura (GIS)

Mgr. Luboš Motl (SEA)

Ing. Diana Kvapilová (SEA)

Mgr. Ondřej Volf (Natura - §45i zák. č. 114/1992 Sb.)

Vít Tejrovský (biologické hodnocení)

# **OBSAH DOKUMENTACE**

## **textová část dokumentace změny č. 1 – část B:**

- svazek Textové části – členěný na textovou část a odůvodnění

## **grafická část dokumentace :**

### **změna č. 1B územního plánu :**

- výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres koncepce technické infrastruktury v měř. 1 : 25 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000

### **odůvodnění změny č. 1B územního plánu:**

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

# 1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

### Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Tato subkapitola se změnou územního plánu mění v přiložené tabulce na následující straně.

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

### Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

*Tato subkapitola se změnou územního plánu doplní na konci takto:*

Z hlediska požární ochrany musí být zajištěno v zastavěných a zastavitelných plochách zachování případně výstavba nových příjezdových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké, průjezdné).

#### Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch

*Tato subkapitola se změnou č. 1B územního plánu doplňuje na konec seznamu ploch takto:*

**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.

katastrální území														kvantifikace	
BĚHÁNKY		BYSTRICE		DRAHŮNKY		DUBÍ		MSTIŠOV		POZORKA		CÍNOVEC		CELKEM M2	CELKEM
kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	kod	m2	m2	ha
BE 1	5788													5788	0,5788
BE 2	22051													22051	2,2051
BE 3	11819													11819	1,1819
BE 4	18530			DR 1	26393									44923	4,4923
BE 5	13068			DR 2	106050									119118	11,9118
BE 6	9935					DU 3	11649							21584	2,1584
BE 7	47063													47063	4,7063
BE 8	7163													7163	0,7163
BE 9	12270													12270	1,227
		BY 1	26848					MS 3	153137					179985	17,9985
		BY 2	24318											24318	2,4318
		BY 3	24002					MS 7	6898					30900	3,09
		BY 4	54739											54739	5,4739
		BY 5	15129											15129	1,5129
		BY 6	17924							PO 4	16060			33984	3,3984
				DR 3	21404									21404	2,1404
				DR 4	39365									39365	3,9365
				DR 5	17191									17191	1,7191
						DU 1	6628	MS 1	327976					334604	33,4604
						DU 2	52250							52250	5,225
								MS 2	21885					21885	2,1885
								MS 4	177628					177628	17,7628
								MS 5	174526					174526	17,4526
								MS 6	15596					15596	1,5596
								MS 8	28578	-	-	-	-	28578	2,8578
										PO 1	34851			34851	3,4851
										PO 2	25386			25386	2,5386
										PO 3	27413			27413	2,7413
												CI 1	7398	7398	0,7398
												CI 2	21063	21063	2,1063
												CI 3	8430	8430	0,843
												CI 4	1898	1898	0,1898
												CI 5	9137	9137	0,9137
												CI 6	1110	1110	0,111
												1Z3	77551	78143	7,8143
														1728690	172,869

## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

*Tato subkapitola se změnou č. 1B územního plánu doplňuje na konec seznamu ploch takto:*

**1Z3:** Plocha bude zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu procházejícího v blízkosti rozvojové plochy podél hlavní komunikace.

### **Zásobování území požární vodou**

*Tato subkapitola se změnou územního plánu doplňuje a upravuje takto:*

V dosahu vodního toku Bystřice a stávajících vodních ploch je počítáno s využitím těchto přírodních zdrojů k zásobování požární vodou. V rozvojových plochách není počítáno s realizací požárních nádrží nebo podobných objektů, potřeba případné výstavby těchto objektů bude předmětem posouzení návazné podrobnější projektové dokumentace. Nové vodovodní řady určené pro zásobování rozvojových ploch budou realizovány v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tak aby umožnily zásobování požární vodou v případě požáru. V rámci návazné projektové přípravy jednotlivých staveb a souborů je třeba vyhodnotit zdroje požární vody z hlediska jejich vydatnosti, dostupnosti a použitelnosti v zimních měsících a v období sucha, a případně navrhnout vybudování nových zdrojů požární vody, zejména prostřednictvím nadzemních požárních hydrantů.

### **Kanalizace**

*Tato subkapitola se změnou č. 1B územního plánu doplňuje na konec seznamu ploch takto:*

**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.

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.

### **Zásobování plynem**

*Tato subkapitola se změnou č. 1B územního plánu doplňuje na konec seznamu ploch takto:*

**1Z3:** Lokalita Cínovec není plynofikována, plocha nebude zásobována zemním plynem.

### **Zásobování elektrickou energií**

*Tato subkapitola se změnou č. 1B územního plánu doplňuje na konec seznamu ploch takto:*

**1Z3:** Plocha má poměrně značné nároky na zásobování elektrickou energií. V těsném sousedství plochy se nacházejí dvě stávající trafostanice (TS Cínovec Pomezí a TS Motorest), z nichž bude proveden kapacitní kabelový přívod NN do lokality. V případě nutnosti bude provedeno zvýšení výkonu uvedených trafostanic.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*Kapitola se změnou územního plánu č. 1B doplňuje takto:*

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 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).

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

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění či doplňuje takto:*

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)**

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

*Tato kapitola se změnou územního plánu mění takto:*

#### **Přípustné využití**

*Tato subkapitola se změnou územního plánu č. 1 doplňuje takto:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné, nebo uvedené ve specifických podmínkách pro konkrétní plochu či rozvojovou lokalitu

*Změnou územního plánu č. 1B se doplňuje následující subkapitola:*

#### **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 podmíněna 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 imisí 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.

*Změnou územního plánu č. 1B se doplňuje následující subkapitola:*

### **Specifické podmínky vztahené ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám**

- 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 m<sup>2</sup>.
- 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.**

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

### **počet listů textové části změny č. 1B územního plánu**

- počet listů územního plánu: 11

### **grafická část dokumentace :**

#### **změna č. 1B územního plánu :**

- 1 výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000
- 1 hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,

- 1 výkres koncepce technické infrastruktury v měř. 1 : 25 000
- 1 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000

## K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

*Tato kapitola se změnou územního plánu 1B doplňuje takto:*

Lhůty pro pořízení studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou obecně stanoveny v počtu **20 let** od data vydání územního plánu nebo jeho změny. **Marným uplynutím této lhůty bez pořízení studie je v dané rozvojové ploše výstavba či změna využití či uspořádání znemožněna a je třeba v rámci nejbližší změny územního plánu dokumentace buď rozvojovou plochu vyřadit z územního plánu, nebo prodloužit lhůtu zpracování územní studie, nebo odstranit podmínku pořízení studie.**

Vzhledem k relativně dlouhým lhůtám pro pořízení studií je ošetřen případ, že dojde (zejména ze strany vlastníků pozemků v řešeném území příslušné územní studie) k podání podnětu ke zpracování studie v kratší lhůtě, než je uvedeno v územním plánu. V těchto případech nahrazuje tato studie zpracovaná z podnětu, zpracování studie z titulu uložení zpracování v územně plánovací dokumentaci.

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.

## M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

*Tato kapitola se změnou územního plánu 1B mění takto:*

V rámci řešení územního plánu je stanoveno pořadí změn – etapizace u následujících ploch:

### **Plocha 1Z3:**

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 jejich 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. Pro druhou etapu využití plochy je současně stanovena podmínka zpracování územní studie. Ta se týká využití plochy pro bydlení a zpracování studie není podmínkou pro první etapu využití plochy 1Z3.