

Změna č.4

územního plánu Dubí

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Dokumentace změny č.4 územního plánu

k vydání změny územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÍ	
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
Razítko	Podpis

Obsah odůvodnění:

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)	5
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	6
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	21
1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	21
D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	21
D.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	28
_2. část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.....	29
2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.....	29
2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	29
2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území).....	64
2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	65
2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	65
2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	70
2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5.....	70
2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	70

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY ...70	
2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	70
2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	71
2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	71
2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	72
2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.	73
2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	74
2.E.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	78
2.E.H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	80
2.E.I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	80
2.E.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	80
2.E.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	80
2.E.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	81

2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	81
2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	81
2.E.O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	81
2.E.P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	82
2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	82
3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy	82
3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	82
3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	103
3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	103
3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK.....	104
3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV	106

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

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

Prostor Teplicka a řešeného území změny č.4 územního plánu Dubí je součástí rozvojové oblasti OB6 (Ústí nad Labem). Tato oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických aktivit, v převážném rozsahu republikového významu.

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

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

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

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

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

Širší vazby přírodních systémů a ekosystémů představuje zejména územní systém ekologické stability. Vymezení skladebných prvků ÚSES na území města Dubí bylo v době zpracování územního plánu provedeno v koordinaci s vymezením ÚSES na území sousedních obcí. Změna vymezení prvků ÚSES se dotýká širších vztahů v jediném případě a to úpravou polohy nejzápadnější části NRBK K4 mezi LBC9 a hranicí s obcí Košťany, kde navazuje na skladebné prvky ÚSES vymezené v ÚP Košťany.

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhodnocení požadavků zadání je uvedeno v následujících tabulkách, ve kterých je modře původní text zadání změny ÚP a černě komentář s vyhodnocením požadavků zadání.

1/ Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ve znění její první aktualizace

Obecně je Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 dáno, že rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Z toho důvodu je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V rozvojových oblastech je při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území nutno sledovat zejména rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení fragmentaci a záborům ploch veřejně přípustné zeleně. Je nutno také sledovat nové využití nevyužívaných průmyslových a podobných ploch. Je rovněž nezbytná ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Město Dubí leží v rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Důvody vymezení této oblasti: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8. Úkoly pro územní plánování: Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její první aktualizace byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.dubna 2015 a pro řešené plochy z ní vyplývají tyto konkrétní požadavky:

Pro rozvojovou oblast OB6 ovlivněnou rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem nevyplývají žádné speciální úkoly pro územní plánování. V odůvodnění návrhu změny ÚP budou vyhodnoceny příslušné priority vztahující se k řešenému území.

Komentář - vyhodnocení:

Vyhodnocení souladu s PUR je uvedeno v příslušné kapitole 2.AA tohoto odůvodnění.

2/ Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

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

Z územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje vyplývají pro územní plán Dubí zejména dále uvedené obecné i konkrétní úkoly :

- Vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – environmentálním, ekonomickým a sociálním
- Chránit přírodní hodnoty obecně chráněných území
- Minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd
- Zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území
- Změny v území provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot
- Územně-technická řešení dopravní a technické infrastruktury provázat s citlivostí vůči přírodě s cílem zachovat přírodní biodiverzitu
- Respektovat dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny na území města, např. zákaz činností snižujících ekologickou stabilitu nebo vedoucích ke snížení ekologické stability ploch vymezených jako skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

V- návrhu změny ÚP budou respektovány priority územního plánování ÚK (stanoveny v kap.1. ZÚR ÚK) a budou vyhodnoceny v odůvodnění návrhu ÚP.

- Cyklostezka VPS – C2 „Krušnohorská magistrála“ (Fojtovice – Cínovec) je již ve správním území města Dubí realizována.

Město Dubí se nachází v rozvojové oblasti OB6 a úkolem pro územní plánování je řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Dubí. Dalším úkolem je usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených chráněných ložiskových území. V rámci 4. změny bude v případě nutnosti upřesněno vymezení skladebných částí nadregionálních, regionálních a lokálních prvků ÚSES. Projektant odůvodní 4. změnu ÚP naplněním přímo dotčených priorit Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Z hlediska vymezení cílových charakteristik je správní území města Dubí začleněno do krajinných celků KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a), KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).

V návrhu změny ÚP budou respektovány dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny a v odůvodnění bude vyhodnocen způsob jejich naplnění.

Komentář - vyhodnocení:

Vyhodnocení souladu se ZUR ÚK vč. vyhodnocení naplňování krajských priorit územního plánování je uvedeno v příslušné kapitole 2.AA tohoto odůvodnění.

3/ Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změna se zaměří na aktualizaci limitujících jevů v koordinačním výkresu dle stavu údajů v ÚAP.

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí se v řešeném území vyskytují sesuvy : 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. Dále poddolovaná území : 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 a výhradní ložiska : Proboštov – Jaroslav č. 3078400, Cínovec – jih č. 3123700, Cínovec – východ č. 3123701, Cínovec – odkaliště č. 3268300 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Tyto limity budou zobrazeny v grafické části dokumentace.

Komentář - vyhodnocení:

Výčet jevů byl aktualizován ve výrokové části. V grafické části byly údaje zaneseny dle poskytnutých ÚAP2017. Součástí grafické dokumentace jsou dva výkresy obsahující limity využití území:

a/ koordinační výkres I., obsahující údaje dle aktualizace ÚAP 2017

b/ koordinační výkres II. obsahující údaje poskytnuté pořizovateli vlastníky či provozovateli a vybrané limity, které byly součástí původních průzkumů a rozborů ÚP a nejsou obsahem ÚAP 2017

a/ požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce - Město Dubí a jeho katastrální území leží na úpatí Krušných hor, je známo jako lázeňské středisko s rozvíjející se turistickou infrastrukturou a místo s nejseverněji položenou benátskou architekturou v Evropě, kterou reprezentuje kostel Panny Marie. Ve městě je několik velkých podniků zabývajících se

sklářskou a keramickou výrobou.

Správní území města Dubí o celkové rozloze 33 km² tvoří sedm katastrálních území a 4. změnou územního plánu jsou dotčena všechna katastrální území.

V návrhu změny ÚP budou respektovány podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, v odůvodnění budou vyhodnoceny úkoly pro územní plánování z kap. 5 ZÚR ÚK týkající se řešeného území.

Komentář - vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP Dubí nemění základní koncepci rozvoje území obce, která je určena rozsahem plošného rozvoje sídel a řešením uspořádání krajiny. Tyto dílčí koncepce jsou pouze nepodstatně korigovány resp. upřesněny způsobem, který je podrobně komentován v těch částech vyhodnocení zadání, které obsahují konkrétní zadávací pokyny a požadavky.

Vyhodnocení souladu se ZUR ÚK vč. respektování podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vyhodnocení naplňování krajských priorit územního plánování a úkolů pro územní plánování z kap. 5 ZUR je uvedeno v příslušné kapitole 2.AA tohoto odůvodnění.

a1/ Urbanistická koncepce

U všech požadovaných dílčích změn projektant posoudí možné střety navrhovaného funkčního využití se současným stavem využití území a jeho urbanistickou koncepcí.

a2/ Koncepce veřejné infrastruktury

Nebude zásadně měněna, pouze upřesněna.

a3/ Koncepce uspořádání krajiny

Nebude měněna, v případě potřeby bude však provedena korekce prvků lokálního ÚSES včetně posouzení tzv. interakčních prvků.

Ve správním území města Dubí jsou ZÚR ÚK vymezeny následující prvky územních systémů ekologické stability (ÚSES) : nadregionální biokoridor NRBK K2 Božidarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40) – funkční, NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) – funkční a regionální biocentra RBC 1345 Židovský vrch – funkční, RBC 1691 U jezera – funkční, RBC 1692 Přední Cínovec – funkční a RBC 1695 Modlanský potok – funkční, které budou respektovány případně upřesněny.

V odůvodnění návrhu ÚP budou vyhodnoceny úkoly pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES z kap. 4.7 ZÚR ÚK.

Komentář - vyhodnocení:

ad a1/ Urbanistická koncepce

změna č. 4 obsahuje, konkrétní dílčí změny, které jsou uvedeny v tabulkových částech odůvodnění označených 4(3) a 4(4):

a2/ Koncepce veřejné infrastruktury

Nebyla zásadně měněna, pouze upřesněna. Toto upřesnění se týkalo kromě aktualizace informací o poloze veřejné infrastruktury v koordinačním výkresu zejména úpravy průběhu vymezeného dopravního koridoru místních komunikací VPS3 a VPS1 a vyřazení retenčních nádrží VPO 1 – 3.

a3/ Koncepce uspořádání krajiny

Požadavek na upřesnění vymezení ÚSES byl uplatněn u následujících skladebných prvků:

- úprava polohy nejzápadnější části NRBK K4 mezi LBC9 a hranicí s obcí Košťany
- úprava LBC 12 tak, aby byla eliminována kolize s urbanizovaným územím
- úprava LBK 20 tak, aby vymezení respektovalo hranice parcel katastru nemovitostí
- úprava LBK K4/K4, aby byla eliminována kolize s urbanizovaným územím a respektována poloha vodního toku
- úprava vymezení LBK 10/19 s ohledem na koordinaci se zastavitelnými plochami a úpravy průběhu vymezeného dopravního koridoru místních komunikací VPS3 a VPS1
- úprava vymezení interakčních prvků

4(1) Změna územního plánu bude řešit:

Po osmi letech používání územního plánu se s ohledem na aktuální podmínky v území ukázala potřeba upřesnění nebo změny funkčního využití **stávajících ploch** zastavěného území i zastavitelných ploch – **nebudou vymezovány další zastavitelné plochy.**

Požadavky na změny:

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

území vč. přeřazení již zastavěných částí ploch změn do stabilizovaných ploch a tomu odpovídající změny v tabulkách výrokové části.

- e/ Zastavitelné plochy budou posouzeny a zabezpečeny z hlediska požární ochrany v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhlášky 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. Dále přístupovými komunikacemi nebo nástupními plochami pro požární techniku (zpevněné komunikace min. šíře 3 m).
- f/ Z hlediska ochrany obyvatelstva budou dodrženy zásady zpracování v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., zejména respektovat výrobní závod AGC Flat Glass Gzech, závod Barevka Dubí z důvodu jejich zařazení do skupiny A v souladu se zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.

Komentář - vyhodnocení:

ad a/ - úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byla provedena a je komentována v následující tabulce 4(2)

- změna č.4 neobsahuje žádné plošné rozšíření zastavitelných ploch, ale pouze ve dvou případech úpravu vymezení zastavitelné plochy viz komentář v následující tabulce 4(3)

- v několika případech bylo provedeno v případech stabilizovaných ploch (stav) přeřazení do jiného druhu PRZV. Jedná se o plochy popsány v následující tabulce 4(3) a nebo změny zařazení, které vyplynuly z:

- použití nové katastrální mapy ve všech katastrálních územích a zejména přesnější mapy KN v k.ú. Cínovec, tyto plochy jsou znázorněny v hlavním výkresu

- dále byly jako stav znázorněny plochy zastavitelné, u kterých došlo k přeřazení do zastavěného území

ad b/ úprava obsahu dokumentace tak, aby byl zajištěn potřebný soulad s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenými územně plánovacími dokumenty byla provedena:

Požadavek na upřesnění vymezení ÚSES byl uplatněn u následujících skladebných prvků:

- úprava polohy nejzápadnější části NRBK K4 mezi LBC9 a hranici s obcí Košťany

- vymezení veřejně prospěšných staveb pro cyklostezku VPS4 pro cyklostezku dle ZUR ÚK bylo ve výkrese ponecháno, nicméně cyklostezka již byla na území obce Dubí realizována

ad c/ úprava obsahu dokumentace tak, aby byl zajištěn potřebný soulad s územně plánovacími podklady, se promítla do aktualizace koordinačního výkresu tak, aby v něm podchycené jevy odpovídaly aktuálnímu stavu údajů o území dle poskytnutých dat v územně analytických podkladech. Součástí grafické dokumentace jsou dva výkresy obsahující limity využití území:

a/ koordinační výkres I., obsahující údaje dle aktualizace ÚAP 2017

b/ koordinační výkres II. obsahující údaje poskytnuté pořizovateli vlastníky či provozovateli a limity, které byly součástí původních průzkumů a rozborů ÚP a nejsou obsahem ÚAP 2017

ad d/ součástí změny č. 4 ÚP byla i aktualizace mapového podkladu (katastrální mapy) a tudíž i zpřesnění vymezení jevů tak, aby odpovídaly aktuální katastrální mapě a aktualizace vymezení zastavěného území je součástí výkresu zastavěného území. Přearažení již zastavěných částí ploch změn do stabilizovaných ploch je součástí hlavního výkresu a tomu odpovídající změny v tabulkách jsou uvedeny ve výrokové části změny č. 4 ÚP.

e/ do výrokové části byly doplněny podmínky, že:

- *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).*

ad f/ do výrokové části byla doplněna podmínka, že:

- *Z hlediska ochrany obyvatelstva je nutné při rozvoji a správě území respektovat zásady civilní ochrany a zejména respektovat výrobní závod AGC Flat Glass Gzech, závod Bavevka Dubí z důvodu jeho zařazení do skupiny A v souladu se zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.*

4(2) Změna územního plánu bude řešit (Konkrétní zjištěné požadavky na změny kapitoly F):

Konkrétní zjištěné požadavky na změny kapitoly F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (projektant může dle podnětů obce a stavebního úřadu a vlastního posouzení provést další změny podmínek nad rámec následujícího výčtu):

a/ TI - plochy technické infrastruktury, - posoudit vyřazení tohoto typu plochy s ohledem na výskyt v území

b/ PI - plochy lesní přírodní, - posoudit přearažení do ploch lesních

c/ V nezastavěném území výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení.

d/ Podmínka pro podmíněně přípustné využití - souhlas zastupitelstva města se záměrem - navrhnout změnu této podmínky a tato bude uvedena u potřebných typů ploch

e/ Pojem „stavební úpravy staveb“ nahradit pojmem „změny staveb“

f/ Umístění čerpacích stanic pohonných hmot v plochách bydlení, rekreace a veřejných prostranství zakázat s ohledem na znění § 24/5 vyhl. 501/2006

g/ Pro pozemky bytových domů doplnit podmínky prostorového uspořádání či krajinného rázu

h/ Pro PLOCHY REKREACE (R) posoudit přípustnost pozemků rodinných domů (v plochách rekreace je zájem změnit využití rekreačních chat na stavby pro bydlení)

i/ Pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S) - v podmíněně přípustném využití upravit následující větu takto:

- nerušící výroba a služby, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše

j/ Pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VOZ), (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.) podmínku:

- stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy Toto využití přesunout z podmíněně přípustného do přípustného využití

k/ Pro PLOCHY LESNÍ (NL), podmíněně přípustné využití rozšířit o

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití vodních toků a nádrží, pokud jsou zahrnuty do ploch lesních

Komentář - vyhodnocení:

ad a/ TI - plochy technické infrastruktury, vyřazení tohoto typu plochy s ohledem na výskyt v území nebylo provedeno, plochy s e v území ojediněle vyskytují a to i jako samostatné zastavěné plochy a nebylo by je možno správně zařadit do druhu PRZV

ad b/ PI - plochy lesní přírodní, přeřazení do ploch lesních bylo provedeno dle požadavku dotčeného orgánu uplatněném při projednání zadání a zejména z důvodů souladu s §16vyhlášky 501/2006Sb. Z téhož důvodu byly plochy Ps zařazeny do NS, plochy PR zařazeny do ploch sportovně rekreačních specifických Rx a plochy Pb do ploch typu B

ad c/ V nezastavěném území bylo v kapitole F výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení.

ad d/ Podmínka pro podmíněně přípustné využití - souhlas zastupitelstva města se záměrem – byla v podmínkách kapitoly F změněna u dotčených typů ploch

ad e/ Pojem „stavební úpravy staveb“ byl nahrazen pojmem „změny staveb“

ad f/ Umístění čerpacích stanic pohonných hmot v plochách bydlení, rekreace a veřejných prostranství bylo zakázáno s ohledem na znění § 24/5 vyhl. 501/2006

ad g/ Pro pozemky bytových domů, které jsou podmíněně přípustné v plochách bydlení, byly doplněny podmínky prostorového uspořádání či krajinného rázu

h/ Pro PLOCHY REKREACE (R) posoudit přípustnost pozemků rodinných domů (v plochách rekreace je zájem změnit využití rekreačních chat na stavby pro bydlení)

i/ Pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S) - byla v podmíněně přípustném využití upravena následující věta takto:

- nerušící výroba a služby, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše

j/ Pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VOZ), (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.) byla „stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy“ přesunouty z podmíněně přípustného do přípustného využití

k/ Pro PLOCHY LESNÍ (NL), bylo podmíněně přípustné využití rozšířeno o

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití vodních toků a nádrží, pokud jsou zahrnuty do ploch lesních

4(3) Dále bude 4. změnou řešeno:

(pozn. číselné označení 4.1 až 4.5 je použité v hlavním výkresu změny k označení a identifikaci dílčích změn v grafice)

- 4.1 přeřazení plochy PO 2 z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „S“ smíšená obytná
- areál tržnice na okružní křižovatce v Pozorce z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „VS“ smíšená výrobní
- 4.2 areál bývalého Elektrodbytu ve Mstišově z ploch „V“ výrobní do ploch „VS“ smíšená výrobní
- 4.3 plocha 1Z1 ve Mstišově z ploch „VOZ“ výroba z obnovitelných zdrojů zpět do ploch „R“ rekreace
- 4.4 plochu „O“ občanská vybavenost v Dubí (nad odbočkou z Ruské ulice do Mstišovské ulice) změnit na „S“ smíšená obytná
- 4.5 plocha BE 8 v Běhánkách z „O“ občanská vybavenost na „B“ bydlení

- do koordinačního výkresu případně výkresu technické infrastruktury budou doplněna data TI ve vlastnictví výrobních podniků na území města Dubí
- pozemky p.č. 1149/1, 1149/4, 1149/5 a 1149/6 v k.ú. Dubí u Teplic navrhnout k přeřazení z ploch bydlení do ploch smíšených obytných (ve vnitřním lázeňském území) pouze s požadavkem na splnění podmínek vyplývajících z lázeňského statutu. **Tento požadavek bude ostatně uplatněn např. pro podmíněně přípustné využití všech zastavitelných ploch i ploch zastavěného území nacházejících se ve vnitřním lázeňském území.**

Projektant dále uváží, zda budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu či další urbanistické, architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území s tím, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti svým charakterem náležející do plánu regulačního.

Komentář - vyhodnocení:

ad 4.1 přeřazení plochy PO 2 z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „S“ smíšená obytná bylo provedeno dle požadavku zadání

ad areál tržnice na okružní křižovatce v Pozorce z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „VS“ smíšená výrobní byl na základě konzultací rozpracovanosti ponechán ve funkci „O“ s ohledem na výhodnou polohu pro občanskou vybavenost.

4.2b areál bývalého Elektroodbytu ve Mstišově byl přeřazen dle požadavku zadání z ploch „V“ výrobní do ploch „VS“ smíšená výrobní

4.3 plocha 1Z1 ve Mstišově byla přeřazena dle požadavku zadání z ploch „VOZ“ výroba z obnovitelných zdrojů zpět do ploch „R“ rekreace

4.4 plocha „O“ občanská vybavenost v Dubí (nad odbočkou z Ruské ulice do Mstišovské ulice) byla přeřazena dle požadavku zadání na „S“ smíšená obytná

4.5 plocha BE 8 v Běhánkách byla přeřazena dle požadavku zadání z „O“ občanská vybavenost na „B“ bydlení

- do samostatného koordinačního výkresu byla doplněna data TI ve vlastnictví výrobních podniků na území města Dubí. Součástí grafické dokumentace jsou dva výkresy s limity využití území:

a/ koordinační výkres I., obsahující údaje dle aktualizace ÚAP 2017

b/ koordinační výkres II. obsahující údaje poskytnuté pořizovateli vlastníky či provozovateli a limity, které byly

součástí původních průzkumů a rozborů ÚP a nejsou obsahem ÚAP 2017

- pozemky p.č. 1149/1, 1149/4, 1149/5 a 1149/6 nebyly do ploch smíšených obytných přeřazeny s ohledem na jejich aktuální využití dle stavu katastru nemovitostí a podmínky Statutu lázeňského místa Dubí v krušných horách byly pozemky 1149/4, 1149/5 a 1149/6 ponechány v plochách bydlení a pozemek 1149/1 zařazen do smíšených ploch nezastavěného území (v současnosti jde o trvalý travní porost). Do podmínek využití v kapitole F výroku byla pro plochy bydlení a občanské vybavenosti ve vnitřním lázeňském území doplněna podmínka ze Statutu lázeňského místa Dubí v Krušných horách, že ve vnitřním lázeňském území nesmějí být chována domácí zvířata, zejména skot, vepř, drůbež, králíci, psi a kočky.

- podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu či další urbanistické, architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území byly v kapitole F upraveny s tím, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti svým charakterem náležející do plánu regulačního.

[4\(4\) Dále byly 4. změnou ÚP řešeny požadavky doplněné usneseními zastupitelstvem města č. 357/12/2016 ze 29.6.2016, č. 358/12/2016 ze 29.6.2016 a č. 542/21/2017 ze 3.5.2017:](#)

(pozn. číselné označení 4.2a, 4.6 – 4.10 je použité v hlavním výkresu změny k označení a identifikaci dílčích změn v grafice)

- Na základě známých záměrů na výstavbu, zejména v prostoru mezi Mstišovem, Pozorkou a Dubím, posoudit vhodnější umístění prvků územního systému ekologické stability (zejména přetrasování biokoridorů mezi biocentry) tak, aby byla i přes uvažovanou výstavbu plně zajištěna jejich funkčnost.
- Navrhnout, aby dešťové vody z budoucích komunikací a zpevněných ploch v zastavitelných plochách byly likvidovány na místě (např. zasakováním) v případě, že je nebude možné bezpečně odvádět do přilehlých kapacitních vodotečí. V souvislosti s tím navrhnout pro zastavitelné plochy další regulativ, jako např. „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)“. Současně budou zrušeny plochy pro umístění retenčních nádrží mezi Pozorkou a Mstišovem VPO 1-3.
- 4.6 Areál společností ROKA a RH TECH na vjezdu do Mstišova (bývalý areál učiliště a dílen SKLO UNION Teplice) přeřadit z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“ dle skutečnosti.
- 4.7 Areál autoservisu UNI v Bystřici přeřadit z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“ dle skutečnosti.

- 4.2a Pro plochu výroby „V“ na náměstí ve Mstišově zpřísnit regulativy z důvodu dlouhodobých problémů s umístěním areálu v centru obce - hluk, zápach, prašnost a to i o víkendech a ve večerních hodinách. Negativní vlivy provozu by neměly překračovat hranice areálu.
- 4.8 Plochu výroby „V“ severně od Českého porcelánu (areál Domu porcelánu s modrou krví – bývalé kino) přeřadit do ploch smíšených obytných „S“.
- 4.9 Upravit hranice stávajícího zastavitelného území města v k.ú. Mstišov (bez jeho plošného rozšíření) tak, že část pozemku 378/4 bude ze zastavitelných ploch bydlení vyřazena a přeřazena do ploch smíšených nezastavěného území (NS) a stejná výměra částí pozemků p.č. 377/1, 377/2 a 378/8 (cca 6500m2) bude z ploch smíšených nezastavěného území přeřazena do ploch bydlení (B). Důvodem je umístění vysokotlakého plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma v lokalitě a tím omezení možnosti zástavby v části pozemku p.č. 378/4.
- 4.10 Plochu 1Z9 ve Mstišově upravit podle požadavku při zachování výměry

Komentář - vyhodnocení:

- byla provedena úprava vymezení LBK 10/19 s ohledem na koordinaci se zastavitelnými plochami a úpravy průběhu vymezeného dopravního koridoru místních komunikací VPS3 tak, aby byla i přes uvažovanou výstavbu plně zajištěna jejich funkčnost.
- do výrokové části změny ÚP v kapitole D a F byla zapracována podmínka: „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)“. Současně byly zrušeny plochy pro umístění retenčních nádrží mezi Pozorkou a Mstišovem VPO 1-3.
- ad 4.6 Areál společností ROKA a RH TECH na vjezdu do Mstišova (bývalý areál učiliště a dílen SKLO UNION Teplice) byl dle požadavku přeřazen z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“ dle skutečnosti.
- 4.7 Areál autoservisu UNI v Bystřici byl dle požadavku přeřazen z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“ dle skutečnosti.
- 4.2a Požadavek pro plochu výroby „V“ na náměstí ve Mstišově zpřísnit regulativy z důvodu dlouhodobých problémů s umístěním areálu v centru obce - hluk, zápach, prašnost a to i o víkendech a ve večerních hodinách. Negativní vlivy provozu by neměly překračovat hranice areálu – požadavek byl naplněn přeřazením do druhu „VS“ a úpravou podmínek využití
- 4.8 Plocha výroby „V“ severně od Českého porcelánu (areál Domu porcelánu s modrou krví – bývalé kino) byla přeřazena do ploch smíšených obytných „S“ dle požadavku zadání.
- 4.9 Úprava hranice stávajícího zastavitelného území města v k.ú. Mstišov (bez jeho plošného rozšíření) v ploše MS4 byla provedena tak, že část pozemku 378/4 byla ze zastavitelných ploch bydlení vyřazena a přeřazena do ploch smíšených nezastavěného území (NS) a stejná výměra částí pozemků p.č. 377/1, 377/2 a 378/8 (cca 6500m2) byla z ploch smíšených nezastavěného území přeřazena do ploch bydlení (B). Důvodem je umístění vysokotlakého plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma v lokalitě a tím omezení možnosti

- zástavby v části pozemku p.č. 378/4.
- 4.10 Úprava plochy 1Z9 ve Mstišově byla provedena podle požadavku při zachování výměry zastavitelné plochy.

b/ požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou požadovány.

Komentář - vyhodnocení:

V souladu s požadavky zadání nebyly územní rezervy vymezeny.

c/ požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Posoudit potřebu zachování ploch pro retenční nádrže VPO 1 a VPO 2.

Komentář - vyhodnocení:

S ohledem na požadavky na řešení 4. změny ÚP Dubí byly uvedené VPO1 a VPO2 z řešení vypuštěny a nahrazeny stanovením podmínek využití v kapitolách D e F výrokové části.

d/ požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nové požadavky nejsou navrhovány. V platném územním plánu budou aktualizovány části týkající se požadavků na zpracování územní studie s ohledem na již zpracované územní studie Dubí-východ a Dubí-západ.

Územní studie Dubí – západ bude s ohledem na současné naplňování ploch a projednávanou 4. Změnu územního plánu aktualizována.

Komentář - vyhodnocení:

V souladu s požadavky zadání nebyly plochy a koridory podmíněné zpracováním regulačního plánu či dohody o

parcelaci vymezeny. Po vydání územního plánu byly zpracované územní studie Dubí-východ a Dubí-západ. Ze Změna č.4 ÚP vyplývá nutnost aktualizaci Územní studie Dubí – západ.

e/ případný požadavek na zpracování variant

Zpracování variant není požadováno.

Komentář - vyhodnocení:

V souladu s požadavky zadání nebyla změna č. 4 ÚP zpracována variantně.

f/ požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh 4. změny územního plánu včetně odůvodnění bude vycházet ze schváleného Zadání. Veškerá výkresová část v měřítku 1:5 000 a odůvodnění Návrhu bude zpracováno podle členění a požadavků § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s následujícím omezením. Textová část 4. Změny územního plánu bude obsahovat pouze změny, případně doplnění textu stávajícího územního plánu.

Komentář - vyhodnocení:

Dokumentace změny č.4 ÚP Dubí byla provedena v souladu s požadavky zadání a § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Textová část 4. Změny územního plánu obsahuje pouze změny, případně doplnění textu stávajícího územního plánu. Úplné znění výrokové části textu změny územního plánu je součástí dokumentace změny jako Návrh právního stavu po změně č.4 – úplné znění.

g/ požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá (nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ani takové jejich změny, které by toto posouzení vyžadovaly), nevyplyne-li z výsledků projednávání zadání jinak.

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody č.j. 608/ZPZ/2016/N-2384 ze dne 19.2.2016 lze vyloučit, že záměr 4.

Změny ÚP Dubí může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 669/ZPZ/2016/SEA ze dne 26.2.2016 změnu č. 4 ÚP Dubí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

S ohledem na výsledek projednání zadání není součástí změny č. 4 ÚP Dubí vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

Změna č. 4 ÚP Dubí nemá vliv na navýšení předpokládaných záborů půdního fondu, neboť změna nevymezuje nové rozvojové plochy. Ve dvou případech, konkrétně u části plochy 1Z9 a malé části plochy MS 4 dochází k úpravě hranice vymezení zastavitelné plochy. Tato úprava je patrná z výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Vlivem úpravy vymezení se u plochy 1Z 9 kvantitativně ani kvalitativně nemění. U plochy MS4 dochází s ohledem na skutečnost, že úpravou vymezení se plocha zčásti ocitá na ostatních plochách mimo kultury ZPF, k redukci předpokládaných záborů o 4492 m².

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

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

- státní hranice
- hranice katastrálních území a správního území města
- hranice zastavěného území k 31.5.2017

- hranice rozvojových ploch záborů – tedy zastavitelné plochy a plochy přestaveb a koridory navržené dopravní infrastruktury
- šrafováním je rozlišeno převymezení, tedy jedná-li se o plochy vyřazené z řešení či plochy nově vymezené
- třídy ochrany ZPF a - hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF
- plochy PUPFL a plocha pásma 50m od hranice lesa
- plochy provedených investic do půdy za účelem zlepšení úrodnosti
- zastoupení nezemědělských a nelesních kultur (druhů pozemků)

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF pro převymezení plochy 1Z9 a MS4 dle změny č.4 je provedeno v následující tabulce.

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivé dílčí plochy změn změny č.4

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k.ú. Mstišov					
MS 4	2	2.23.10	IV.	NE	40174
MS 4	7	2.23.10	IV.	NE	2489
MS 4 (177628) (ve změně č.4 plocha označena též jako 4.9)	2	2.53.11	IV.	NE	96293
1Z9 (ve změně č.4 plocha označena též jako 4.10) (3247)	7	2.52.11	IV.	NE	3247
CELKEM			IV.		615565
BILANCE ZÁBORŮ ZPF – MĚSTO DUBÍ					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF			I.		6202
			II.		45888
			IV.		1182040
CELKEM					1234130

Vysvětlivky druhy pozemků :

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

Bilancovaný předpokládaný zábor pro dílčí plochy záborů ploch změn převymezených v rámci změny č. 4 se změnou č. 4 snižuje o 4492 m², což vyplývá z přemístění části plochy MS4 (změna 4.9) na plochy mimo ZPF.

Velká většina plochy předpokládaného záboru (více než 96%), situovaná v podhorské části území Dubí, je přitom řazena výlučně do IV. třídy ochrany ZPF¹.

¹ Jedná se většinou o půdy hlavní půdní jednotky

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

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

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

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

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

Odůvodnění záborů:

Změna č. 4 se svým vlivem na zábor ZPF dotýká pouze k.ú. Mstišov, kde vlivem převymezení dvou dílčích ploch dochází ke snížení výměry předpokládaných záborů ZPF. Podstatným faktem pro záborů na území města je skutečnost, že značná část pozemků leží ladem a dále IV. třídou ochrany, do které jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Kromě toho odnímání bude částečné a postupné a pro jednotlivé parcely nebo území bude odpovídat jejich budoucímu uspořádání s tím, že část pozemků bude převedena do kultury zahrad a z hlediska majitelů pozemků jistě dojde k jejich zhodnocení vzhledem k nízké produkčnosti půd.

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

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

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

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

Upravený profil koryta Bystřice má dostatečnou kapacitu pro převedení povodňových průtoků, problémem při povodních je obvykle ucpání průtočného profilu v kritických místech (mosty, propustky) nesenými plaveninami (stromy, větve apod.), čemuž nelze do budoucna žádnými technickými opatřeními na úrovni územního plánu zabránit.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné zásahy do stávajícího vodního režimu. Určitým zásahem do vodního režimu je rozloha rozvojových ploch, které výrazným rozšířením zpevněných povrchů způsobí zrychlení odtoku srážkových vod z území. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách je proto nutno realizovat opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

K dílčím úpravám vymezení ploch **1Z9 a MS4** provedeným v rámci změny č.4 územního plánu lze v rámci odůvodnění konstatovat, že důvodem pro jejich zařazení do změny územního plánu byl souhlas zastupitelstva města Dubí s návrhy na úpravu jejich vymezení.

Odůvodnění předpokládaných záborů u konkrétních změn ploch změn č. 4.1 až 4.8, doplněné na základě požadavku dotčených orgánů:

ad změna 4.1 – v základním ÚP vymezená rozvojová plocha PO2 v k.ú. Pozorka

v této změně se navrhuje přearažení plochy PO2 z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „S“ smíšená obytná. Změna byla provedena dle požadavku zadání, jedná se o rozvojovou plochu v zastavěném území, jejíž rozvojový charakter má charakter přestavby území a zábor byl bilancován při projednání územního plánu. Změna č. 4 u této plochy nemění rozsah záboru (3621 m², kultura 5 – zahrada a třída ochrany IV.) ale pouze změnu druhu plochy z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „S“ smíšená obytná a to z důvodů podpory obytné funkce území. Přearažení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

tab.: rekapitulace původního záboru plochy 4.1= PO2

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k.ú. Pozorka					
PO 2 (25386)	5	2.51.11	IV.	ANO	3621

ad změna 4.2a zastavěná plocha výroby v k.ú. Mstíšov

u této stabilizované plochy výroby a skladů zadání požadovalo pro tuto plochu výroby „V“ na náměstí ve Mstíšově zpřísnit regulativy z důvodu dlouhodobých problémů s umístěním areálu v centru obce - hluk, zápach, prašnost a to i o víkendech a ve večerních hodinách. Negativní vlivy provozu by neměly

překračovat hranice areálu – požadavek byl naplněn přeřazením do druhu „VS“, a úpravou podmínek využití tohoto druhu ploch, aby jejich využití nepředstavovalo riziko zhoršení vlivu na okolní obytné území. Plocha je z podstatné části mimo ZPF na plochách zastavěných a ostatních a její součástí jsou menší související pozemky zahrad (IV. třída ochrany ZPF) situovaných uvnitř zastavěného území. Přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

ad změna 4.2b zastavěná plocha výroby v k.ú. Mstíšov

u této stabilizované plochy výroby a skladů bývalého Elektroodbytu zadání změny požadovalo pro tuto plochu výroby „V“ ve Mstíšově zpřísnit regulativy z důvodu dlouhodobých problémů s umístěním areálu v centru obce - hluk, zápach, prašnost a to i o víkendech a ve večerních hodinách. Negativní vlivy provozu by neměly překračovat hranice areálu – požadavek byl naplněn přeřazením do druhu „VS“, a úpravou podmínek využití tohoto druhu ploch, aby jejich využití nepředstavovalo riziko zhoršení vlivu na okolní obytné území. Veškeré plochy této změny jsou mimo ZPF na plochách zastavěných a ostatních. Přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

ad změna 4.3 plocha 1Z1 v k.ú. Mstíšov

v této změně se navrhuje přeřazení plochy 1Z1 z ploch „VOZ“ výroba z obnovitelných zdrojů zpět do ploch „R“ rekreace, kam byla plocha zařazena v původní podobě územního plánu jako plocha MS8. Změna byla provedena dle požadavku zadání, jedná se o rozvojovou zastavitelnou plochu vymezenou a z hlediska záborů bilancovanou ve výchozím územním plánu. Plocha má rozvojový charakter a její zábor byl bilancován při projednání výchozí podoby územního plánu jako zábor MS8. Změna č. 4 u této plochy nemění rozsah záboru (26960 m², kultura 2 – orná půda a třída ochrany IV.) ale pouze změnu druhu plochy. Přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

tab.:rekapitulace původního záboru plochy 4.3 = 1Z1

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k.ú. Mstíšov					
MS8 - 1Z1 (26960)	2	2.23.10	IV.	NE	26960

ad změna 4.4 zastavěná plocha v k.ú. Dubí

u této plochy v prouluce zástavby v zastavěném území zadání změny požadovalo plochu přeřadit z druhu PRZV „O“ občanská vybavenost do druhu PRZV „S“ smíšená obytná plocha. Změna byla

provedena dle požadavku zadání, a to z důvodů podpory obytné funkce území. Jedná se o plochu v zastavěném území, jež má charakter proluky v zástavbě a vzhledem k tomu, že celá plocha je mimo ZPF (ostatní plocha) pak přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na jakékoliv nároky na ZPF.

ad změna 4.5 zastavitelná plocha BE8 v k.ú. Běhánky

v této změně se navrhuje přeřazení plochy BE8 z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „B“ pro bydlení. Změna byla provedena dle požadavku zadání, jedná se o rozvojovou plochu v zastavěném území, jejíž rozvojový charakter má charakter nové zastavitelné plochy a jejíž zábor byl bilancován při projednání územního plánu. Změna byla provedena s ohledem na skutečnost, že aktuální uspořádání parcelace v okolí plochy a v samotné ploše již výstavbu sportovní občanské vybavenosti neumožňují a proto přichází do úvahy jediné funkce bydlení. V současnosti je plocha již odňata ze ZPF (aktuálně se jedná o kulturu ostatní plocha) a přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na jakékoliv nároky na ZPF.

ad změna 4.6 zastavěná plocha z ploch bydlení do ploch smíšených výrobních v k.ú. Mstišov

u této stabilizované plochy areálu výroby a skladů společností ROKA a RH TECH na vjezdu do Mstišova (bývalý areál učiliště a dílen SKLO UNION Teplice) zadání změny požadovalo tuto plochu v souladu se skutečným stavem využití přeřadit z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“. Jedná se tedy o nápravu původního chybného funkčního zařazení této plochy. Přeřazení bylo provedeno dle požadavku zadání. S ohledem na eliminaci negativního vlivu provozu na okolí areálu bylo v podmínkách této plochy 4.6 doplněna nepřipustnost výstavby nových a rozšiřování stávajících výrobních a skladových budov a ploch. Plocha je z podstatné části mimo ZPF na plochách zastavěných a ostatních a její součástí jsou menší související pozemky zahrad (IV. třída ochrany ZPF) situovaných uvnitř zastavěného území. Přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

ad změna 4.7 zastavěná plocha z ploch bydlení do ploch smíšených výrobních v k.ú. Bystřice

u této stabilizované plochy areálu autoservisu UNI v Bystřici zadání změny požadovalo tuto plochu v souladu se skutečným stavem využití přeřadit z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“. Jedná se tedy o nápravu původního chybného funkčního zařazení této plochy. Přeřazení bylo provedeno dle požadavku zadání. Plocha je z podstatné části mimo ZPF na plochách zastavěných a ostatních a její součástí jsou menší související pozemky zahrad (IV. třída ochrany ZPF), situovaných uvnitř zastavěného území. Přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

ad změna 4.8 zastavěná plocha z ploch výroby do ploch smíšených výrobních v k.ú. Dubí

u této stabilizované plochy severně od Českého porcelánu (areál Domu porcelánu s modrou krví – bývalé kino) zadání změny požadovalo tuto plochu v souladu se skutečným stavem využití přeřadit z plocha výroby „V“ do ploch smíšených obytných „S“. Jedná se tedy o nápravu původního chybného funkčního zařazení této plochy. Přeřazení bylo provedeno dle požadavku zadání. Veškeré plochy této změny jsou mimo ZPF na plochách zastavěných a ostatních. Přeřazení do jiného druhu PRZV nemá vliv na původní bilanci předpokládaných záborů ZPF.

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

Koncepce řešení změny č. 4 územního plánu nemá dopad na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

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

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

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 z roku 2015. Z hlediska úkolů pro územní plánování se respektování tohoto dokumentu projevilo v naplnění úkolů vyplývajících z polohy řešeného území v ploše OB6 (Rozvojová oblast Ústí nad Labem) kdy jediný úkol – tedy „vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“, se týká řešeného území této změny jednak respektováním záměrů nadmístního významu, které jsou součástí ZÚR vč. jejich 1. aktualizace (jiné záměry nadmístního významu se v obci nevyskytují) a dále respektováním stabilizovaných prvků nadmístního významu, kterými jsou zejména stávající dopravní a technická infrastruktura nadmístního významu. Dále je soulad s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 naplněn respektováním republikových priorit pro územní plánování. Uvedené priority byly zpřesněny v rámci priorit územního plánování v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich naplnění je uvedeno v tabulce vyhodnocení souladu změny č.4 ÚP Dubí se ZÚR uvedené dále v této subkapitole. S ohledem na skutečnost, že aktualizace PÚR č.1 z roku 2015 obsahovala i rozšíření republikových priorit pro územní plánování, které již z důvodů časové nesouslednosti nemohou být součástí ZÚR je v následující tabulce uvedeno vyhodnocení priorit stanovených v rámci aktualizace PUR ČR č.1.

Tabulka: Vyhodnocení republikových priorit PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 z roku 2015

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné	<i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i> <i>Uplatnění této priority v územním plánu je</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
půdy a ekologických funkcí krajiny.	<p><i>zohledněno respektováním požadavků:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF, přičemž řešení změna ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy nad rámec stávající územně plánovací dokumentace, vyžadující zábor ZPF;</i>
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni</p> <p><i>Uvedená priorita je s ohledem na neúplnost soustavy nástrojů územního plánování obtížně splnitelná. Mezi ZÚR a ÚP v soustavě ÚPD totiž zcela chybí nástroj nadobecní úrovně, který by uvedený požadavek zajistil.</i></p> <p><i>Nicméně v kontextu významu jednotlivých dílčích požadavků na změny v území bude priorita splněna tím, že do územního plánu je zahrnut záměr cyklostezky a dále provázanosti návrhu ÚSES na okolní obce.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</p> <p><i>Jedním z hlavních cílů koncepce řešení územního plánu a jeho změny proto bylo umísťování zastavitelných ploch a koridorů tak, aby byly zachovány podmínky pro migraci volně žijících živočichů. Migrační koridor je znázorněn v koordinačním výkresu a je mimo rozvojové záměry.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezení bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno stabilizací ploch výroby a zejména přeřazení vybraných ploch do ploch smíšených výrobních, jejichž podmínky využití byly upraveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro eliminaci negativního vlivu na obytné území.</i></p>

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly na základě Usnesení č. 022/4Z/2017 aktualizovány 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1.A ZÚR ÚK), tato aktualizace se prvky svého řešení nedotýká správního území města Dubí.

Pro řešení území územního plánu Dubí a na něj navazující změny č.4 vyplývá z této dokumentace z hlediska věcné problematiky zejména požadavek respektování prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu a dále respektování návrhu cyklostezky C2 (VPS C2), která je součástí Krušnohorské magistrály. Oba dva výše uvedené záměry jsou do dokumentace ÚP zapracovány. Podrobné vyhodnocení souladu se ZÚR je uvedeno v následující tabulce:

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.		<i>přímo dotčena s ohledem na charakter řešeného území a s ohledem na charakter změny č. 4, která nenavyšuje rozsah zastavitelných ploch.. Změna neobsahuje rozvoj výrobní základny ani palivoenergetického komplexu. Týká se území brownfield, které se na území obce projevují pouze v relativně malém rozsahu a tyto plochy vhodně zařazuje (plochy PO2) do PRZV, aby byl předpoklad pro jejich využití. Návrhem ploch pro bydlení v oblasti Cínovecké deponie přispívá k redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). Z hlediska záborů ZPF jsou rozvojové plochy soustředěny tak, aby nedocházelo k fragmentaci a rozvoj je soustředěn k zastavěnému území. Rezervy ve stávajících průmyslových zónách v obci neexistují.</i>
(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.		
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným.výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.		
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.		
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.		<i>popsáno v odůvodnění územního plánu, části 2.A.A kap. 2. v této tabulce.</i>
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.		<i>Řešené území nespadá do rozvojové osy ani do specifické oblasti a nevztahuje se tudíž k relevantním prioritám. V souladu s poslední dílčí prioritou návrh změny územního plánu uplatňuje řešení ÚP územně plánovací nástroje na podporu rozvoje území obce.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, 19 – 24 regionální podmínky		
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).		<i>Uvedené stavby priority (19) jsou mimo řešené území. Podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje jsou zajištěny stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou územní plán zachovává.</i>
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.		<i>Dostupnost krajského města Ústí nad Labem je zajištěna stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou územní plán zachovává, v této souvislosti zdůrazňujeme zachování železniční tratě č. 135 Most – Dubí – Moldava. Uvedené vazby priorit (20)-(23) jsou ovšem mimo řešené území změny</i>
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
Dopravní a technická infrastruktura, 33 zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP		
<p>(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.</p>		<p><i>V rámci změny č.4 byl rozvoj dopravní a technické infrastruktury pouze modifikován v rozsahu již dříve vymezených zastavitelných ploch bez nároků na nové zábory ZPF či PUPFL.</i></p>
Sídelní soustava a rekreace, 34 - 38		
<p>(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.</p>		<p><i>Navržený rozvoj změny se soustřeďuje do oblastí bydlení, a svou polohou zintenzivňuje a posiluje kooperativní vztahy mezi jádrovým sídlem Dubí a venkovskými sídly Běhánky a Drahůnky a partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a provázanosti sídelních soustav. S tím souvisí i vytvoření předpokladů tvorby příměstské krajiny.</i></p>
<p>(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</p>		
<p>(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.</p>		<p><i>Plochy se nacházejí v oblasti postižené dřívější hlubinnou těžbou uhlí, jejíž využití je vlivem dřívější těžby omezeno –</i></p>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.		<i>záměry tudíž podporují revitalizaci území a vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny.</i>
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.		<i>Navržený rozvoj změnou 4 naplňuje přímo prioritu 37 a 38, a to jednak tím, že je vymezení cyklostezky C2 je respektováno a dále vymezením ploch sportovně rekreačních specifických na Cínovci.</i>
Sociální soudržnost obyvatel, 39 - 43		
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.		<i>Priorita 39 je naplněna posílením sídelní a obytné funkce území, které posiluje možnost získávání nových obyvatel a tudíž i pracovních sil. Změna č. 4 ovšem rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje.</i>
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.		<i>Prioritu 40 změna územního plánu naplňuje podporou a formou navrženého využití území. Plošný rozvoj sídel je řešen v návaznosti na stávající zastavěná území a nevytváří separované odloučené oblasti či samoty. Změna č. 4 ovšem rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje.</i>
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.		
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního		<i>Priorita 41 je naplněna akceptací ochranného režimu ploch</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
významu.		<i>chráněných na základě zákona 114/1992 sb. a respektováním vymezení ÚSES, ochranou kulturních a civilizačních hodnot režimem stanoveným územním plánem.</i>
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.		<i>Technická a dopravní infrastruktura je navržena v rozsahu odpovídajícím změně s předpoklady řešení tak, aby odpovídala nárokům na její kvalitu. Koncepce TDI se zásadním způsobem změnou č. 4 nemění, je pouze dílčím způsobem korigována. Spolupráci s obyvateli byla naplněna dodržením zákonných postupů pořízení ÚPD.</i>
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, 44 - 46		
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.		
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.		<i>Uvedené priority se zohlednily v řešení změny zejména zohledněním požadavků vyplývajících z požární ochrany.</i>
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s		<i>Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	
	Pokrytí území kraje územními plány, 47	
	(47) pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	<i>Zpracování ÚP a jeho změn přímo naplňuje uvedenou prioritu.</i>
2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)		
	2.1. Rozvojová oblast dle PÚR 2008	
OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM	(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	<i>Zpracování změny ÚP přímo naplňuje uvedenou prioritu. Územní plán i jeho změny vymezují plochy, kde je uloženo pořízení územní studie.</i>
	(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.	<i>Požadavek se netýká vlastní změny ÚP Dubí.</i>
	(3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	<i>Změna ÚP respektuje limity lázeňských funkcí Teplic a Dubí.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit v lokalitě Žďárek - Libouchec	<i>Je naplněno zařazením ploch typu brownfield a podobných nedostatečně využitých území do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití .</i>
	(5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8.	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(7) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).	<i>Změna ÚP nenavrhuje nevhodnou výstavbu (např. parky větrných elektráren).</i>
	(8) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše a dominantu Teplicka - Doubravskou horu.	<i>Změna ÚP akceptuje ochranu zjištěných hodnot a jejich zachování ošetřuje : - režimem územního plánu - akceptací limitů ochrany přírody a kulturních hodnot. - požadavky na pořízení resp. aktualizaci územních studií u plošně rozsáhlých zastavitelných ploch.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(9) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi (s odkazem na záměr převzatý bez věcné změny z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP), při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	<i>Požadavek je přímo naplněn návrhem zastavitelných ploch ve změně č. 1 v prostoru tzv. cínovecké deponie .</i>
	(11) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/ 2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku dopravy, ochrany přírody a krajiny aj.	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu		<i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i>
2.3. Rozvojové osy PÚR 2008		<i>Osy se nedotýkají řešeného území</i>
2.4. Rozvojové osy nadmístního významu		<i>Osy se nedotýkají řešeného území</i>
3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
3.1. Specifické oblasti PÚR 2008		<i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i>
3.2. Specifické oblasti nadmístního významu		<i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i>
4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV		
4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008 a její aktualizaci	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
4.2. Plochy a koridory nadmístního významu	C2	<i>Vymezení cyklostezky C2 je respektováno. Územní plán ani jeho změna není v konfliktu s jejím vymezením.</i>
4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu	ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu	-
4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability	NRBK / K 2 / funkční	<i>Změna č.4 upravila NRBK K2 v prostoru na rozhraní obce Dubí a Košťany tak, aby vymezení ÚSES v územním plánu bylo v souladu s vymezením v ZÚR.</i>
	NRBK / K 4 / funkční	
	RBC / 1345 / funkční	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	RBC / 1691 / funkční	
	RBC / 1692 / funkční	
	RBC / 1695 / funkční	
4.8. Území speciálních zájmů	ZÚR nevymezily tento jev.	ZÚR nevymezily tento jev.
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE		
5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje	(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	<i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.</i>
	(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	<i>Návrh ploch neobsahuje plochy, které by umístěním nevhodných staveb typu větrná elektrárna ohrozily krajinný ráz.</i>
	(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti	<i>V případě změny č.4 územního plánu Dubí nejsou</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.	<i>rozšiřovány ani navrhovány plochy těžby.</i>
	(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.	
	(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.	
	(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.	<i>ÚP ani jeho změna nevymezily plochy těžby.</i>
	(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).	<i>Požadavek se nedotýká řešeného území</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.	<i>V území se nevyskytují úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.</i>
	(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	<p><i>Požadavek se přímo netýká ploch dotčených změnou, v obecné rovině je naplněn zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny následující plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>plochy vodní a vodohospodářské,</i> - <i>plochy zemědělské,</i> - <i>plochy lesní,</i> - <i>plochy přírodní,</i> - <i>plochy smíšené nezastavěného území</i>
	(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	<i>Změna č.4 upravila NRBK K2 v prostoru na rozhraní obce Dubí a Košťany tak, aby vymezení ÚSES v územním plánu bylo v souladu s vymezením v ZÚR.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	<p>(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).</p>	<p>Požadavek je naplněn zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro zemědělská území a zajištění jejich funkce byly v územním plánu vymezeny následující plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy zemědělské, - plochy smíšené nezastavěného území <p>V plochách biocenter a EVL změna vymezila plochy přírodní.</p> <p>Změna č. 4 rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje a tudíž nevytváří předpoklad pro změnu nárůstu záboru ZPF.</p>
5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje	<p>(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.</p>	<p>Příslušnost k rozvojové oblasti a vyhodnocení je specifikováno v kapitole 2 této tabulky.</p>
	<p>(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.</p>	<p>V území se nenavrhují záměry, které vyžadují sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.</p>
	<p>(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.</p>	<p>V území nebyly identifikovány záměry, které by mohly</p>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
		<i>posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem.</i>
	(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.	<i>Tento požadavek se naplňuje návrhem ploch určených pro bydlení. Změna č. 4 rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavýšuje.</i>
	(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	<i>Změna č. 4 respektuje a stabilizuje v této souvislosti zejména koridory dopravní infrastruktury.</i>
	(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	<i>Je naplněno zařazením konkrétních ploch převážně podvyužitých ploch do vhodných ploch a rozdílným způsobem využití, zejména do ploch smíšených výrobních a smíšených obytných.</i>
	(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	<i>Rekreace je podstatnou složkou rozvojových prvků řešení územního plánu, její rozsah je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvojovému potenciálu obce a charakteru území zejména v prostoru Cínovce jako plochy sportovně rekreační specifické.</i>
	(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	<i>Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci územního plánu Dubí.</i>
	(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR	<i>Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci územního plánu Dubí.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	i k sousedícím státům (VVN, VVTL).	
	(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	<i>Požadavek je zohledněn ve výrokové části textu změny ÚP.</i>
	(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	<i>Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i>
	(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	<i>Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i>
	(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na prútech vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	<i>Záměr je mimo řešené území územního plánu Dubí.</i>
5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje	(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	<i>Tyto zóny se v území nevyskytují.</i>
	(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.	<i>Těmto parametrům neodpovídá žádný objekt, který by bylo vhodné chránit v rámci změny územního plánu.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	<i>Územní plán a jeho změny neobsahuje návrh výstavby velkých větrných elektráren.</i>
	(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby	<i>Ochrana je zohledněna zejména požadavkem na prověření změn v území pořízením územních studií či jejich aktualizací.</i>
	(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.	<i>Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí.</i>
	(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	<i>Změna nenavrhuje záměry nadmístního významu.</i>
	(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	<i>Možnost obnovy fenoménů je zohledněna zejména požadavkem na prověření změn v území pořízením územních studií či jejich aktualizací.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY		
KC NP České Švýcarsko (1)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO Labské pískovce (2)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO Lužické hory (3)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO Kokořínsko (4)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO České středohoří - Lounské středohoří (5b)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC České středohoří - Milešovské středohoří (6a)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC České středohoří – Lounské středohoří (6b)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC Krušné hory - náhorní plošiny (7a)	krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná.	<i>krajinný celek se dotýká řešeného území změny č.4 v prostoru katastru Cínovce</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,	<i>Požadavek je naplněn akceptací limitů na úseku ochrany přírody, vymezením ÚSES a vymezením odpovídajících PRZV na nezastavěných územích (plochy přírodní, plochy lesní).</i>
	b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,	<i>Navržený rozvoj v oblasti ploch rekreace a související veřejné infrastruktury naplňuje uvedený požadavek. v oblasti Cínovce jde zejména o vymezení ploch sportovně rekreačních specifických.</i>
	c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,	<i>Navržený rozvoj v oblasti bydlení je v oblasti a související veřejné infrastruktury naplňuje požadavek.</i>
	d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,	<i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.</i>
	e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,	<i>Územní plán neobsahuje návrh smíšených výrobních ploch formou výstavby velkých větrných elektráren ani další plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.	
KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)	krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná	<i>krajinný celek se dotýká řešeného území změny č.4 v malém rozsahu na rozhraní katastru Dubí u Teplic a Cínovce</i>
	a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,	<i>Požadavek je naplněn akceptací limitů na úseku ochrany přírody, vymezením ÚSES a vymezením odpovídajících PRZV na nezastavěných územích (plochy přírodní, plochy lesní).</i>
	b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,	<i>Navržený rozvoj v oblasti ploch rekreace a související veřejné infrastruktury naplňuje tento požadavek, v případě Dubí se jedná zejména o vymezení koridoru cyklostezky C2</i>
	c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,	<i>Koncepce je v této oblasti v daném krajinném celku stabilizovaná a v území se vyskytuje pouze dopravní infrastruktura a ploch přírodní resp. plochy lesní.</i>
	d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního	<i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	obyvatelstva),	
	e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,	Územní plán neobsahuje návrh smíšených výrobních ploch formou výstavbu velkých větrných elektráren.
	f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.	
KC Doupovské hory (8)	-	krajinný celek se nedotýká řešeného území
KC Jesenická pahorkatina (9)	-	krajinný celek se nedotýká řešeného území
KC Džbán (10)	-	krajinný celek se nedotýká řešeného území
KC Ralská pahorkatina (11)	-	krajinný celek se nedotýká řešeného území
KC Šluknovská pahorkatina (12)	-	krajinný celek se nedotýká řešeného území
KC Severočeské nížiny a pánve (13)	krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,	krajinný celek se dotýká řešeného území změny č.4 v malém rozsahu na rozhraní katastru Mstišov a Košťasny

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.	
	a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	<p>Požadavek je naplněn zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro zemědělská území a zajištění jejich funkce byly v územním plánu vymezeny následující plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy zemědělské, - plochy smíšené nezastavěného území <p>Změna č.4 přitom redukuje zábor ZPF.</p>
	b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.
	c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině,	Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.
	d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Požadavek je naplněn návrhem odpovídajícího množství rozvojových ploch pro bydlení, které navazují na již založenou sídelní strukturu. Změna č. 4 rozsah rozvojových ploch

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
		<i>územního plánu nenavysňuje.</i>
	e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	<i>Změna č. 4 rozsah výrobních ploch územního plánu nemění.</i>
	f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	<i>Změna č. 4 rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavysňuje a tudíž nevytváří předpoklad pro změnu krajinného rázu.</i>
KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou,	a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,	<i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a respektováním vymezení ÚSES.</i>
	b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,	<i>Na území města Dubí se nevyskytují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, řešení nenavrhuje plochy těžby za uvedenými limity.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,	<i>Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit zcela naplnit v rámci změny územního plánu Dubí, ploch dotčených dřívější těžbou se dotýká jen část navržených zastavitelných ploch a jejich zařazením do ploch bydlení se vytváří předpoklady pro revitalizaci území a částečnou eliminaci negativních projevů těžby.</i>
	d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby	<i>Požadavky jsou naplněny vymezením ÚSES.</i>
7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT		
7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb	C2 Dubí	<i>Vymezení cyklostezky C2 není v konfliktu s řešením územního plánu a jeho změny č.4</i>
7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření	-	<i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i>
7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti	ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
státu		
7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu	-	<i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i>
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY		
a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv	C2	<i>Vymezení cyklostezky C2 je respektováno. Územní plán ani jeho změna není v konfliktu s jejím vymezením.</i>
b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)	NRBK / K 2 / funkční	<i>Změna č.4 upravila NRBK K2 v prostoru na rozhraní obce Dubí a Košťany tak, aby vymezení ÚSES v územním plánu bylo v souladu s vymezením v ZÚR.</i>
	NRBK / K 4 / funkční	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE BODŮ 10. A 11		
	ZÚR ÚK nestanovuje zadání zpracování regulačního plánu.	
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)		
	ZÚR ÚK nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).	

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

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

(1) Řešení změny územního plánu vymezením některých zastavěných ploch a dílčí úpravou vymezení některých zastavitelných ploch a změnou zařazení některých ploch do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

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

(2) Řešení změny územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením některých zastavěných ploch a dílčí úpravou vymezení některých zastavitelných ploch a změnou zařazení některých ploch do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

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

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

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

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

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

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

Způsob řešení změny územního plánu a provedení její dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. V této souvislosti se v rámci řešení změny územního plánu výrazně uplatnily limity vyplývající ze zákona 114/1992 Sb., které přímo ovlivnily úpravu zařazení některých ploch do druhů pozemků s rozdílným způsobem využití.

Přehled úprav návrhu změny č. 4 ÚP Dubí provedených tak, aby dokumentace změny ÚP byla v souladu se stanovisky DO uplatněných ve společném jednání a řízení o změně ÚP je

uveden v následujících dvou přehledech (součástí přehledu je i zaprotokolování úprav provedených na základě uplatněných připomínek).

Protokol úprav návrhu změny č.4 ÚP Dubí provedených na základě stanovisek a připomínek uplatněných ve společném jednání:

1/ Byla provedena úprava rozpisek – datum a etapa

2/ Na základě připomínky č.1 (**Jiří Pelc**, Peškova 528, 40331 Ústí n.Labem):

Z návrhu ve výkresové části byla odstraněna východní část dopravního koridoru za bývalým sklářským učilištěm kolmá na LBK 10/19. Podrobné vymezení ploch dopravní infrastruktury bude řešeno v rámci aktualizace Územní studie Dubí-západ.

dotčené výkresy:

- hlavní výkres změny č.4 spodní
- hlavní výkres – předpokládaný právní stav po změně č.4 spodní
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací spodní

3/ Na základě připomínky č.1 (**Jiří Pelc**, Peškova 528, 40331 Ústí n.Labem)a č. 2 (**J.Simmer + 9**)

V kapitole F. byly v podmínkách využití ploch smíšených výrobních upraveny Specifické podmínky pro plochu 4.6 (V ploše 4.6 je nepřipustná výstavba nových a rozšiřování stávajících výrobních a skladových budov a ploch. Výšku budov je omezena na max. 7m.

4/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny

- (zákres ptačí oblasti je proveden pouze v koordinačním výkresu, v hlavním výkresu je uveden v souvislosti s požadavky na vymezení ploch přírodních dle vyhlášky 501/2006Sb. pouze zákres ploch EVL)

- v textu byl opraven název přírodní rezervace Rašeliniště U jezera – Cínovecké rašeliniště (v textové části na str. 10 bylo nutno opravit místo Cínovecké rašeliniště, přehlášeno v roce 2012 s tímto novým označením).

5/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny

V dotčených výkresech bylo opraveno nesprávné označení nadregionálních prvků ÚSES v mapové části, kde měla být u nadregionálních prvků USES uvedena zkratka NRBK K2 a NRBK K4 (na místo RBK).

dotčené výkresy:

- hlavní výkres změny
- hlavní výkres PS
- koordinační výkres I.
- koordinační výkres II.

6/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny

V dotčených výkresech bylo opraveno grafické vyjádření ÚSES tak, aby plochy prvků ÚSES procházejících zastavěným či zastavitelným územím byly vyšrafovány zeleně a tudíž nevyvolávaly mylnou představu, že v těchto plochách lze umísťovat zástavbu.

dotčené výkresy:

- hlavní výkres změny č.4 spodní
- hlavní výkres – předpokládaný právní stav po změně č.4 spodní
- koordinační výkres I. v měřítku spodní
- koordinační výkres II. v měřítku spodní

7/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny bylo v kapitole F. v podmínkách využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití u rozvojových ploch s aktuálně evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů chráněných dle zákona doplněno toto podmíněně přípustné využití:

U ploch bydlení 1Z6 B, CI2 B, DR2 B, občanského vybavení MS5 O, rekreace 1Z1 R, výrobních smíšených ploch 1Z3 VS, bylo doplněno:

- změny v území jsou podmíněna povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

U ploch bydlení DR3B, DR4B bylo doplněno:

- je nutné zachovat prostor pro migraci obojživelníků nacházejících se v okolí těchto rozvojových ploch

- změny v území jsou podmíněna povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

8/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana zemědělského půdního fondu:

byly plochy (označené 4.1 až 4.8), u kterých došlo změnou č. 4 k přeřazení do jiného druhu ploch s rozdílným způsobem využití vyhodnoceny a zdůvodněny z hlediska

předpokládaných důsledků na ZPF a tudíž zakresleny do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a odůvodněny v textové části Odůvodnění změny ÚP.

9/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana zemědělského půdního fondu byly v prostoru Cínovce.

- na pozemcích ZPF byly plochy NS zařazeny do ploch zemědělských NZ, tak, aby bylo zřejmé využití pro zemědělské účely

- zařazení ploch RX v zastavěném území bylo přeřazeno v případě budov golfového areálu do stabilizovaných (stavových) ploch občanského vybavení a v případě zemědělských staveb pro ustájení koní (jezdecký klub) do stabilizovaných (stavových) ploch smíšených výrobních v souladu s podmínkami využití těchto ploch

- zařazení ploch RX v nezastavěném území bylo z hlediska vymezení ve výkresové dokumentaci upraveno dle aktuálního stavu využití pozemků dle KN a skutečnosti a dále dle původního územního rozhodnutí SÚ/1884.3/10/Sm vydaného dne 6.9.2010 pro rekreační golfové hřiště Cínovec. a současně byly upraveny podmínky využití tak, aby neumožňovaly novou výstavbu a tudíž nebylo nutné vyhodnocení z hlediska záborů ZPF.

Způsob přeřazení byl uveden v kapitole 2.E.F. Odůvodnění

9/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor vodního hospodářství bylo:

na základě upozornění, že vláda České republiky schválila usnesením č. 1082 ze dne 21.12.2015 „Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe, V seznamu oblastí s povodňovými riziky je v tomto materiálu uveden vodní tok Bystřice (ID OHL-28) v úseku Bystřany od říčního km 2 do říčního km 3.3, jedná se tedy o úsek mimo území města Dubí.

Do výrokové části územního plánu (kapitola B) bylo z obsahu dokumentu volně převzato:

„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.“

10/ Na základě stanoviska Magistrát města Teplice, odbor ŽP.8.2017 byl v textu odůvodnění na straně 24 opraven údaj o tom, která instituce toky spravuje,

11/ Na základě Ministerstvo zdravotnictví, ČILZ ze dne 23.8.2017 byla provedena:

- upravena grafická část dle požadavků stanoviska, tedy přesnější a čitelnější grafické označení a rozlišení ochranných pásem a doplnění vnějšího lázeňského území i do koordinačního výkresu I. .

- Koordinační výkres II. byl proveden nad stejným mapovým podkladem (barevné rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití) jako Koordinační výkres I.
- Název Koordinačního výkresu II. byl doplněn na Koordinační výkres II.-neveřejná technická infrastruktura.

pozn. V Koordinačním výkresu bylo vnitřní a vnější lázeňské území zobrazeno pouze ohraničením z důvodů eliminace překryvných jevů.

Protokol úprav návrhu změny č.4 ÚP Dubí provedených na základě stanovisek a připomínek uplatněných v rámci řízení o změně ÚP (pozn. námítky nebyly uplatněny):

1/ Byla provedena formální úpravy názvů svazků a obsahu rozpisek výkresů (etapa, datum, záhlaví, zápatí)

2/ Bylo provedeno doplnění obrysové linie u značek soustavy Natura2000 v hlavních výkresech a koordinačních výkresech.

3/ Na základě stanoviska KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství z 10.1.2018 byla do obecné úvodní části kapitoly F. výrokové části textu změny ÚP doplněna obecná podmínka:

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

4/ Na základě stanoviska Magistrátu města Teplice, odbor ÚPaSŘ ze dne 9.1.2018 byla provedena:

4.1/ aktualizace údajů, které se týkají nemovitých kulturních památek v řešeném území;

4.2/ do obecné úvodní části kapitoly F. výrokové části textu změny ÚP doplněna obecná podmínka:

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 nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

5/ Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice ze dne 20.12.2017 byla do kapitoly F. výrokové části textu v podmínkách ploch smíšených obytných („S“) doplněna podmínka pro konkrétní plochu 4.1:

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

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

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

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

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

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

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

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.4 byla provedena k datu 31.5.2017 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58-§60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem.

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

Změna č.4 nemění územním plánem stanovenou koncepci rozvoje území a pouze uvedenou koncepci doplňuje a aktualizuje takto:

- s ohledem na změny sledovaných jevů aktualizuje a upravuje Seznam nemovitých kulturních památek
- s ohledem na změny sledovaných jevů aktualizuje a upravuje Seznam chráněných území na úseku ochrany přírody
- kapitolu v závěru doplňuje o požadavky zadání, týkající se doplnění podmínek požární ochrany a ochrany obyvatelstva

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

Změna č. 4 ÚP Dubí nemění urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Změna nenavyšuje rozsahu zastavitelných ploch, neboť změna nevymezuje nové rozvojové plochy. Ve dvou případech, konkrétně u části plochy 1Z9 a malé části plochy MS 4 dochází k úpravě hranice vymezení zastavitelné plochy ovšem při zachování celkové výměry ploch a pouze v marginálním rozsahu výměry dotčené úpravou vymezení (6500 m² u plochy MS4 a 1720 m² o plochy 1Z9). Tato úprava je patrná z výkresové dokumentace .

Vzhledem k aktualizaci vymezení zastavěného území v celém řešeném území, byly přeřazeny plochy, kde došlo zastavění ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. Tyto úpravy si vyžádaly doplnění a opravu výměr v souhrnné tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby. V tabulce je patrný redukce zastavitelných ploch po jednotlivých aktualizacích zastavěného území v rámci změn č. 1 – 3 ÚP.

Součástí změny č.4 ÚP byla i výměna mapového podkladu – katastrální mapy. Nová katastrální mapa byla, zejména v oblasti k.ú. Cínovec, odlišná od původního digitalizovaného mapového podkladu mapy katastru nemovitostí, z čehož vyplynuly zanedbatelné rozdíly ve výměrách ploch u několika dílčích způsobené nepřesností původní katastrální mapy.

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

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla zásadně měněna, pouze upřesněna na základě požadavků zadání změny č.4 ÚP Dubí. Toto upřesnění se týkalo kromě aktualizace informací o poloze veřejné infrastruktury v koordinačním výkresu zejména úpravy průběhu vymezeného dopravního koridoru místních komunikací VPS3 a VPS1 a vyřazení retenčních nádrží VPO 1 – 3.

Odůvodnění řešení dopravní infrastruktury

Subkapitola **Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch v kapitole silniční doprava** se upravila o charakteristiku zásad zpřístupnění rozvojových ploch dotčených úpravou vymezení dopravního koridoru místních komunikací VPS3 a VPS1 a dále o chybějící charakteristiky dopravního zpřístupnění ploch v k.ú. Cínovec. Tyto úpravy byly nutné pro zajištění souladu vymezení dopravního koridoru v grafice s popisem v textové části a dále pro zajištění obsahové úplnosti výroku.

Odůvodnění řešení technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti vodního hospodářství nebyla zásadně měněna, pouze upřesněna na základě požadavků zadání změny č.4 ÚP Dubí. Toto upřesnění se týkalo kapitoly Kanalizace, ze které byly vyřazeny retenční nádrže VPO 1 – 3. Tato změna byla provedena na základě výslovného požadavku zadání, kdy tento požadavek byl současně doplněn podmíněným požadavkem do výrokové části změny ÚP doplnit (což bylo provedeno v kapitole D a F výroku) podmínku: „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 přílehlých 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)“.

Kapitoly **Energetika** a **Občanské vybavení** a veřejné prostranství nebyly změnou č.4 ÚP Dubí dotčeny.

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

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

Tato subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Územní systém ekologické stability

Tato subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Požadavek zadání na upřesnění vymezení ÚSES se projevil pouze ve výkresové části změny č. 4 ÚP a byl uplatněn u následujících skladebných prvků:

- úprava polohy nejzápadnější části NRBK K4 mezi LBC9 a hranicí s obcí Košťany tak, aby vymezení bylo v souladu se ZÚR Ústeckého kraje
- úprava LBC 12 tak, aby byla eliminována kolize s urbanizovaným územím
- úprava LBK 20 tak, aby vymezení respektovalo hranice parcel katastru nemovitostí
- úprava LBK K4/K4, aby byla eliminována kolize s urbanizovaným územím a respektována poloha vodního toku v prostoru u Terezininých Lázní
- úprava vymezení LBK 10/19 s ohledem na koordinaci se zastavitelnými plochami a úpravy průběhu vymezeného dopravního koridoru místních komunikací VPS3 a VPS1
- úprava vymezení interakčních prvků dle aktuálního stavu KN a koordinace s vymezením dopravního koridoru místních komunikací VPS3 a VPS1

Prostupnost krajiny a rekreace

Tato subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Tato subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Dobývání nerostů a ložisková ochrana

Subkapitola se změnou územního plánu upravila upřesněním výčtu výskytu sesuvů, poddolovaných území, výhradních ložisek na základě požadavků k zadání.

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

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, přičemž základní typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s odst. (4) §3 vyhlášky 501/2006 Sb. byly v případě potřeby z důvodů respektovat a zohlednit na specifika využití území podrobněji členěny na subtypy.

a/ V rámci 4. změny územního plánu byly provedeny vymezeny následující úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití:

- úpravy k zajištění souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek zejména úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že se v žádném případě nebude jednat o plošné rozšíření zastavitelných ploch, ale pouze o úpravu podmínek využití PRZV a v odůvodněných nutných případech stabilizovaných ploch o přeřazení do jiného druhu PRZV. Tyto úpravy byly provedeny na základě požadavků zadání a jsou komentovány v kapitole 1.B tohoto odůvodnění a jsou znázorněny v hlavním výkresu změny č.4
- součástí změny byla i aktualizace mapového podkladu (katastrální mapy), ze které vyplynulo jednak zpřesnění vymezení jevů tak, aby odpovídaly aktuální katastrální mapě a v několika případech i přeřazení stabilizovaných ploch do jiného druhu PRZV. Tyto úpravy byly provedeny na základě aktuální katastrální mapy a dle zařazení

pozemků do příslušného druhu pozemku a způsobu využití budovy či pozemku a jsou znázorněny v hlavním výkresu změny č.4

b/ Změnou č.4 se dále upravil výčet a vymezení jednotlivých druhů (typů) ploch s rozdílným způsobem využití takto.

1/ s ohledem na aktuální vymezení prvků Evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a vymezení ploch biocenter byly z druhů ploch vyřazeny:

Ps plochy smíšené přírodní nezastavěného území,

Pl plochy lesní přírodní,

Pr plochy sportovně rekreační přírodní,

Pb plochy obytné přírodní,

BC plochy přírodní v biocentrech

2/ Tyto druhy ploch byly přeřazeny do odpovídajících druhů ploch dle vyhlášky 501/2006 Sb. takto:

- plochy lesní přírodní do ploch lesních, přeřazení do ploch lesních bylo provedeno i dle požadavku dotčeného orgánu uplatněném při projednání zadání a zejména z důvodů souladu s §16vyhlášky 501/2006Sb.

- z důvodů souladu s §16vyhlášky 501/2006Sb. byly plochy Ps zařazeny do ploch typu NZ - plochy zemědělské,

- z důvodů souladu s §16vyhlášky 501/2006Sb. byly plochy Pr zařazeny v případě budov golfového areálu do stabilizovaných (stavových) ploch občanského vybavení v případě ploch golfového hřiště do ploch sportovně rekreačních specifických Rx a a v případě zemědělských staveb pro ustájení koní (jezdecký klub) do stabilizovaných (stavových) ploch smíšených výrobních v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Zařazení ploch RX v nezastavěném území bylo z hlediska vymezení ve výkresové dokumentaci upraveno dle aktuálního stavu využití pozemků dle KN a skutečnosti a dále dle původního územního rozhodnutí SÚ/1884.3/10/Sm vydaného dne 6.9.2010 pro rekreační golfové hřiště Cínovec a současně byly upraveny podmínky využití tak, aby neumožňovaly novou výstavbu a tudíž nebylo nutné vyhodnocení z hlediska záborů ZPF.

- z důvodů souladu s §16vyhlášky 501/2006Sb. byly plochy Pb do ploch typu B – plochy bydlení.

3/ s ohledem na aktuální vymezení prvků Evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a vymezení ploch biocenter byly do druhů ploch zařazeny a vymezeny plochy přírodní dle § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

c/ Obecné podmínky využití ploch se doplnily o požadavky uvedené v zadání týkající se výslovného vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení. Ostatní stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 vyloučeny nebyly. V souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona tím, že Tento požadavek chrání životní prostředí, přírodní hodnoty v nezastavěném území a v souladu s odst. 5 výše uvedeného zákonného ustanovení územní plán může umístování výše uvedených staveb v nezastavěném území vyloučit. Tím ovšem nebude snížena ochrana nerostného bohatství v území.

d/ Obecné podmínky využití ploch se doplnily o požadavky uvedené v zadání týkající požadavkem na likvidaci dešťových vod z budoucích komunikací a zpevněných ploch v zastavitelných plochách a dalšími podmínkami s tímto souvisejícími. Požadavek je odůvodněn nutností eliminace ohrožení území srážkovými vodami a ochranou vodního režimu. dalším důvodem je skutečnost, že toto opatření nahrazuje vyřazení dešťových a retenčních zdrží z řešení územního plánu.

e/ Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití se upravily takto:

- podmínka pro podmíněně přípustné využití - souhlas zastupitelstva města se záměrem – byla v podmínkách změněna u těch druhů ploch, kde se vyskytovala z toho důvodu, že dle metodických výkladů nelze podmiňovat výstavbu souhlasem samosprávních orgánů či orgánů státní správy
- pojem „stavební úpravy staveb“ byl nahrazen pojmem „změny staveb“ z důvodů souladu s pojmy dle stavebního zákona
- umístění čerpacích stanic pohonných hmot v plochách bydlení, rekreace a veřejných prostranství bylo zakázáno s ohledem na znění § 24/5 vyhl. 501/2006
- pro pozemky bytových domů, které jsou podmíněně přípustné V PLOCHÁCH BYDLENÍ, byly doplněny podmínky prostorového uspořádání či krajinného rázu z důvodů ochrany krajinného rázu
- v PLOCHÁCH BYDLENÍ bylo upraveno podmíněně přípustné využití tak, aby bylo v souladu se Statutem lázeňského místa Dubí v Krušných horách
- pro PLOCHY REKREACE (R) bylo jako podmíněně přípustné umožněno umístování rodinných domů s ohledem na podporu rozvoje bydlení a požadavek zadání (v plochách rekreace je zájem změnit využití rekreačních chat na stavby pro

bydlení) a v této souvislosti upraveny i ukazatel procento zastavěných a zpevněných ploch

- v PLOCHÁCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ bylo upraveno podmíněně přípustné využití tak, aby bylo v souladu se Statutem lázeňského místa Dubí v Krušných horách

- pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)- byla v podmíněně přípustném využití upravena následující věta takto: „nerušící výroba a služby, ~~kteře slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše~~“ s odůvodněním, že výroba a služby spadají pod ekonomické činnosti, které nesouvisí pouze s obsluhou území, ve kterém se jejich provozovny nachází

- pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VOZ), (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.) byla „stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy“ přesunuty z podmíněně přípustného do přípustného využití, tento typ ploch se ovšem s ohledem na přeřazení plochy 1Z1 z VOZ do ploch rekreace aktuálně v řešeném území nevyskytuje

- pro PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS) - byly v přípustném využití omezeny podmínky u pozemků pro výrobu, skladových areálů a pozemků zemědělských staveb, pouze pro ty, jejichž negativní vliv na okolní obytné území nepřekračuje max. přípustné hodnoty. Uvedená úprava vyplynula z požadavků zadání na ochranu obytného území.

- pro PLOCHY LESNÍ (NL), byly podmínky využití upraveny tak, aby podmínky využití vyhovovaly požadavkům zadání a podmíněně přípustné využití rozšířeno o stavby a zařízení pro vodohospodářské využití vodních toků a nádrží, pokud jsou zahrnuty do ploch lesních

- pro PLOCHY PŘÍRODNÍ vymezené s ohledem na aktuální rozsah prvků Evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a vymezení ploch dle § 16 vyhlášky 501/2006 Sb. byly podmínky stanoveny s ohledem na omezení činností, které by snižovaly podmínky ochrany přírody.

f/ na základě výslovných požadavků zadání byly provedeny následující úpravy zařazení zastavěných či zastavitelných ploch do druhu ploch s rozdílným způsobem využití, důvodem pro tyto úpravy bylo zesouladění zařazení se skutečným stavem, vytvoření předpokladů pro eliminaci negativního vlivu plochy na okolí či vytvoření předpokladů pro zlepšení podmínek využití plochy (pozn. číselné označení 4.2a, 4.6 – 4.10 je použité v hlavním výkresu změny k označení a identifikaci dílčích změn v grafice)

- 4.1 přeřazení plochy PO 2 z ploch „O“ občanská vybavenost do ploch „S“ smíšená obytná bylo provedeno dle požadavku zadání

- 4.2a požadavek pro plochu výroby „V“ na náměstí ve Mstišově zpřísnit regulativy z důvodu dlouhodobých problémů s umístěním areálu v centru obce - hluk, zápach, prašnost byl naplněn přeřazením do druhu „VS“ a úpravou podmínek využití
- 4.2b areál bývalého Elektrodbytu ve Mstišově byl přeřazen dle požadavku zadání z ploch „V“ výrobní do ploch „VS“ smíšená výrobní
- 4.3 plocha 1Z1 ve Mstišově byla přeřazena dle požadavku zadání z ploch „VOZ“ výroba z obnovitelných zdrojů zpět do ploch „R“ rekreace
- 4.4 plocha „O“ občanská vybavenost v Dubí (nad odbočkou z Ruské ulice do Mstišovské ulice) byla přeřazena dle požadavku zadání na „S“ smíšená obytná
- 4.5 plocha BE 8 v Běhánkách byla přeřazena dle požadavku zadání z „O“ občanská vybavenost na „B“ bydlení
- 4.6 Areál společností ROKA a RH TECH na vjezdu do Mstišova (bývalý areál učiliště a dílen SKLO UNION Teplice) byl dle požadavku přeřazen z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“ dle skutečnosti.
- 4.7 Areál autoservisu UNI v Bystřici byl dle požadavku přeřazen z ploch bydlení „B“ do ploch smíšených výrobních „VS“ dle skutečnosti.
- 4.8 Plocha výroby „V“ severně od Českého porcelánu (areál Domu porcelánu s modrou krví – bývalé kino) byla přeřazena do ploch smíšených obytných „S“ dle požadavku zadání.

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

Odůvodnění úprav vymezení ploch pro **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Do vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byla doplněna VPS1: koridory navržených místních komunikací v zastavitelných (rozvojových) plochách MS3, MS6, MS7, BI 1, BI 3 a navazujících rozvojových plochách. Toto doplnění vyplynulo z úpravy vymezení dopravního koridoru pro místní komunikace v plochách MS3, MS6, MS7, BI 1, BI 3 a navazujících rozvojových plochách dle požadavků zadání změny územního plánu.

Byla provedena úprava vymezení VPS 3: koridory navržených místních komunikací v rozvojových plochách MS1, MS4 a navazujících rozvojových plochách. Toto doplnění vyplynulo z úpravy vymezení dopravního koridoru pro místní komunikace

v plochách MS1, MS4 a navazujících rozvojových plochách dle požadavků zadání změny územního plánu.

VPS2 a VPS 4 nebyly změnou č.4 ÚP změněny.

Odůvodnění úprav vymezení ploch pro **veřejně prospěšná opatření (VPO)**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Změnou č.4 ÚP byla z řešení územního plánu vyřazena veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území VPO 1 až VPO3. Tato změna byla provedena na základě výslovného požadavku zadání, kdy tento požadavek byl současně doplněn podmíněným požadavkem do výrokové části změny ÚP doplnit (což bylo provedeno v kapitole D a F výroku) podmínku: „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 přílehlých 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)“.

Změnou č. 4 byl upřesněn charakter VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability tak, aby bylo patrné, jedná-li se o chybějící či částečně existující skladebné prvky ÚSES. Současně byly z výčtu VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability vyřazeny:

- lokální biokoridor K/K – důvodem je to, že biokoridor je v dotčeném úseku stabilizovaný a je převážně vymezen plochou vodoteče v prostoru u Tereziniých lázní a plochami stabilizovaných veřejných prostranství parkového typu a tudíž není důvod k jeho vyvlastnění
- interakční prvek N – důvodem je pouze doplňkový charakter interakčního prvku v rámci systému ekologické stability

2.E.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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci změny č.4 územního plánu nebyly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto plochy tedy nejsou v územním plánu vůbec vymezeny.

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

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

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

Návrh změny č.4 územního plánu nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv a to z důvodů, že navržené rozvojové plochy poskytují dostatek možností pro dlouhodobý rozvoj a tato potřeba nevyplývá ani z nadřazené dokumentace.

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

Návrh změny č. 4 nevymezuje s ohledem na charakter dílčích změn nové plochy ve kterých je uloženo zpracování územní studie. Výčet ploch ve kterých je uloženo prověření územní studií je ve výrokové části textu přehledněji uspořádán s ohledem na skutečnost, že územní studie v prostorech Dubí – východ a Dubí – západ již byly pořízeny a s ohledem na příslušnost dílčích ploch do řešeného území uvedených zpracovaných územních studií.

Vzhledem k tomu, že územní studie v prostorech Dubí – východ a Dubí – západ již byly pořízeny byla, s ohledem na provedené úpravy řešení navržené dopravní infrastruktury a úpravy vymezení ÚSES v prostoru Dubí Západ, do výroku zakotvena povinnost v případě změny územního plánu v plochách, ve kterých je uloženo prověření územní studií, aktualizovat územní studii v souladu s provedenou změnou do 4 let od nabytí účinnosti příslušné změny územního plánu. Tento nový požadavek vyplývá z nutnosti zachovat aktuálnost změnami dotčených územních studií.

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

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

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

V rámci řešení změny č.4 územního plánu se nemění v předchozích změnách stanovené pořadí změn – etapizace. Nadále tedy zůstává v platnosti stanovené pořadí změn u plochy 1Z3.

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

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

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

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

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

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

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

Většina existujících zastavěných ploch na území města Dubí je účelně využita. Změna č.4 v několika konkrétních případech (v hlavním výkresu jsou tyto dílčí změny dle zadání označeny čísly 4.1 – 4.8) a dále u několika plošným rozsahem méně významných ploch (viz hlavní výkres změny) přeřazuje plochy do jiného druhu ploch s rozdílným způsobem využití s cílem vytvořit předpoklady pro využití ploch charakteru „brownfields“ či s cílem vytvořit předpoklady pro omezení negativního vlivu ploch na okolní obytné území.

Změna č. 4 ÚP Dubí nenavýšuje rozsahu zastavitelných ploch, neboť změna nevymezuje nové rozvojové plochy. Ve dvou případech, konkrétně u části plochy 1Z9 a malé části plochy MS 4 dochází k úpravě hranice vymezení zastavitelné plochy. Tato úprava je patrná z výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Vlivem úpravy vymezení se plocha 1Z 9 kvantitativně ani kvalitativně nemění, její výměra i dotčený kultura a třída ochrany ZPF zůstávají po převymezení beze změny. U plochy MS4 dochází s ohledem na skutečnost, že úpravou vymezení se plocha zčásti ocitá na ostatních plochách mimo kultury ZPF, k redukci předpokládaných záborů ZPF o 4492 m².

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

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

V letech 2010 až 2012 byl ÚP změněn **1.změnou**. Po schválení zadání byl její návrh rozdělen na změnu 1A a změnu 1B, kdy obě vycházely ze schváleného zadání, avšak každá byla projednána samostatným postupem. Do změny 1A byly zahrnuty záměry nepodléhající posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí – vymezovala plochu výroby a skladování pro umístění FVE, plochu bydlení a plochu rekreace. Do změny 1B byl zahrnut záměr vyžadující mimo jiné i vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí – vymezovala na Cínovci plochu smíšenou výrobní. Změna 1A byla vydána 16.5.2012, opatření obecné povahy nabylo účinnosti 1.6.2012 a změna 1B byla vydána 27.6.2012 a opatření obecné povahy nabylo účinnosti 13.7.2012. Projektantem byl Ing. arch. František Pospíšil.

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

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

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

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

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

Předmětem 4. změny ÚP **nejsou konkrétní požadavky na vymezení nových či úpravu plošného vymezení platných ploch územního plánu, ale úprava obsahu dokumentace** tak, aby byl zajištěn potřebný soulad územního plánu Dubí s územně plánovací legislativou, Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenými územně plánovacími dokumenty, územně plánovacími podklady a metodickými požadavky.

Konkrétně se tedy jedná zejména o tyto úpravy:

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

Změnou č. 4 jsou s ohledem na obecný charakter změny dotčena všechna katastrální území Města Dubí. Zadání bylo zastupitelstvem města schváleno dne 6.4.2016 usnesením č. 288/10/2016.

Po tomto schválení přijalo zastupitelstvo města ještě další usnesení (č. 357/12/2016 ze 29.6.2016, č. 358/12/2016 ze 29.6.2016 a č. 542/21/2017 ze 3.5.2017), kterými doplnilo své požadavky na zpracování návrhu 4. změny. Tyto požadavky opět nerozšiřují stávající zastavitelné plochy, mění se pouze jejich tvar anebo upřesňují regulativy a pořizovatel je akceptoval.

Pořizovatelem 4.změny je Městský úřad Dubí, zajišťující územně plánovací činnost zaměstnanci Jiřím Veselým a Marcelou Smékalovou, úředníky splňujícími kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Projektantem změny je ing. arch. František Pospíšil Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem je ing. Petr Pípal, starosta města Dubí.

Na základě zadání, které zastupitelstvo města schválilo dne 6.4.2016 usnesením č. 288/10/2016, byl zpracován návrh změny a v červenci 2017 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím.

Současně byla na úřední desce zveřejněna informace o možnosti nahlédnout do návrhu od 30.6.2017 do 15.8.2017. Po tuto dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu na webových stránkách města a na městském úřadě. Společné jednání o návrhu se konalo 26.7.2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Dubí. V rámci společného jednání obdržel pořizovatel stanoviska některých dotčených orgánů a osm připomínek viz tabulky:

Přehled stanovisek DO ve společném jednání o návrhu 4.změny ÚP Dubí

Pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání

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

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UP a SŘ	Bez stanoviska	
KÚÚK, odbor dopravy a SH 3.7.2017	Nemá připomínky.	
KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství 28.8.2017	<p>Ochrana ovzduší</p> <p>Nemá připomínky.</p> <p>Ochrana přírody a krajiny</p> <p>Na správním území se nachází ptačí oblast Východní Krušné hory (zákres hranice ptačí oblasti je nutno doplnit v mapové části), evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří, a dále sem zasahuje ochranné pásmo přírodní rezervace Rašeliniště U jezera – Cínovecké rašeliniště (v textové části na str. 10 je nutno opravit místo Cínovecké rašeliniště, přehlášeno v roce 2012 s tímto novým označením).</p> <p>V rámci návrhu územního plánu došlo k úpravě ve vymezení jednotlivých prvků ÚSES. Z hlediska prvků ÚSES</p>	

	<p>upozorňujeme, že v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR UK) účinnými od 20. 10. 2011, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), mají být vymezené plochy a koridory chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména je nutné chránit plochy koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES. V rámci tvorby územního plánu dochází ke zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, přičemž je nutné dodržet principy vymezení ÚSES. Upozorňujeme, že v souladu s Metodickou pomůckou pro vyjasnění kompetencí v problematice ÚSES zveřejněnou ve Věstníku Ministerstva životního prostředí ze srpna 2012 zpracování vymezení ÚSES i pro zpracování územně plánovací dokumentace provádí vždy autorizovaný projektant ÚSES, který je zodpovědný za správnost vymezení či upřesnění v souladu s metodickými principy vymezení ÚSES.</p> <p>Upozorňujeme na nesprávné označení nadregionálních prvků ÚSES v mapové části, kde má být u nadregionálních prvků USES</p>	<p>Projektant upraví v návrhu pro veřejné projednání</p>
--	---	--

	<p>uvedena zkratka NRBK K2 a NRBK K4 (na místo RBK).</p> <p>Z hlediska lokálních prvků ÚSES je příslušným k vyjádření odbor dopravy a životního prostředí Magistrátu města Teplice. Obecně jsou všechny prvky ÚSES primárně nezastavitelným územím, proto pokud prochází prvek USES zastavitelným územím (zde např. LBK 10/19) je nutné i v grafické části toto území označit jako USES (zelená šrafa) a ne jako zastavitelné (červená šrafa). Toto nesprávně označené území by pak mohlo způsobit mylnou představu, že se jedná o zastavitelné území.</p> <p>U nově navrhovaných zastavitelných ploch, u nichž se z velké části v území nachází stávající vzrostlá zeleň (jedná se zejména o rozvojové plochy DU1B, MS1B, MS4B, DR1B, DR2B) je nutné začlenit zeleň do rozvojové plochy jako plochu zeleně, a ne jako zastavitelné území. S ohledem na velké množství ploch navržených v územním plánu pro bydlení doporučujeme rozvojové plochy pro bydlení, kde se nachází stávající vzrostlá zeleň (souvislá, liniová), z územního plánu vypustit a tyto plochy upravit. S ohledem na charakter pozemků či jejich částí u výše uvedených rozvojových ploch (souvislé či liniová zeleň) zde nelze vyloučit ani výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných zejména na dřeviny.</p> <p>Dále upozorňujeme na aktuálně evidovaný výskyt zvláště chráněných</p>	<p>Nebude akceptováno, nevymezují se nové zastavitelné plochy a stávajících ploch se požadavek netýká.</p>
--	---	---

	<p>druhů rostlin či živočichů chráněných dle zákona, a to na rozvojových plochách 1Z6B, C1.2B (koprník štětínolistý), MS50, 1Z1R, 1Z3VS (výskyt zejména ptáků jako je např. tetřívka obecná, vodouš kropenatý, tuhák obecný, krutihlav obecný, lejsek obecný) či v návaznosti na rozvojovou plochu DR2B (chřástal polní, prstnatec májový, hadí jazyk obecný). U rozvojových ploch DR3B, DR4B umístěných u komunikace Drahůnky – Přítkov je nutné zachovat prostor pro migraci obojživelníků nacházejících se v okolí těchto rozvojových ploch.</p> <p>V případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, v souvislosti s plánovanou zastavitelností území, je nutné v souladu s § 56 zákona požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné zde aktuálním průzkumem). Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu</p> <p>Předmětem návrhu změny územního plánu je m.j. přeřazení několika ploch (ozn. 4.1 až 4.8) do jiného druhu</p>	<p>Bude doplněno u vyjmenovaných ploch v jejich podmíněně přípustném využití.</p>
--	--	---

	<p>ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, kde je řešena taková změna návrhu využití, zahrnují i pozemky ZPF podle § 1 zákona. Jelikož každý návrh nového rozdílného způsobu využití na pozemcích ZPF představuje důsledky na pozemky ZPF, je nutné takový návrh řádně vyhodnotit a zdůvodnit podle § 5 odst. 1 zákona. Návrh plochy bude zdůvodněn vzhledem k návrhu nového způsobu využití.</p> <p>Byť návrh ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích ZPF není ve všech případech (viz předchozí odstavec) vyhodnocen z hlediska ochrany pozemků ZPF, jsou plochy vymezeny v hlavním výkrese. Zdejší orgán ochrany ZPF posoudil plochy zobrazené v hlavním výkrese „<u>spodek</u>“ z hlediska ochrany ZPF a shledal je v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. Za podmínky, že budou vyhodnoceny a zdůvodněny z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF podle § 5 odst. 1 zákona, lze s jejich návrhem souhlasit.</p> <p>S návrhem změn označených <u>4.9 a 4.10</u> souhlasíme, návrh představuje lepší využitelnost navrhovaných ploch pro bydlení, navíc bude zmenšena výměra pozemků ZPF potřebných pro uvažované využití. Návrh byl shledán v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.</p> <p>V hlavním výkrese „<u>vršek</u>“ jsou nově vymezeny plochy NS a RX převážně na pozemcích ZPF, jež m.j. umožňují i jiné využití, než je využití pozemků ZPF podle § 1 zákona, tudíž je nutné</p>	<p>Projektant doplní v odůvodnění</p> <p>Projektant vyhodnotí v odůvodnění</p>
--	---	--

	<p>návrh takových ploch vyhodnotit z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF. Zdejší orgán ochrany ZPF nemohl návrh ploch posoudit, jelikož plochy představují důsledky na pozemky ZPF ve větším rozsahu, který není v dokumentaci uveden. Upozorňujeme, že v části Cínovec („vršek“) se nachází půdy zařazené převážně do I. a II. třídy ochrany, což jsou nejcennější a vysoce cenné půdy, které lze pro nezemědělské využití (jež plochy NS a RX umožňují) vymezen pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Tato zásada ochrany se nepoužije pouze v případě, že změnou nemá dojít ke změně využití (§ 4 odst. 4 zákona).</p> <p>Na pozemcích ZPF tedy doporučujeme vymezen plochy zemědělské, nebo je nutné návrh jiného využití vyhodnotit a zdůvodnit podle § 5 odst. 1 zákona.</p> <p>Dodáváme, že návrh ploch o shodném využití, jež představují důsledky na pozemky ZPF o větším rozsahu než je 10 ha, budou podle dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu projednány s Ministerstvem životního prostředí.</p> <p>Vodní hospodářství</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací</p>	<p>Projektant prověří a návrh</p>
--	---	-----------------------------------

	<p>dokumentaci obcí.</p> <p>Upozorňujeme na skutečnost, že Vláda České republiky schválila usnesením č. 1082 ze dne 21.12.2015 „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, který byl vydán opatřením obecné povahy č.j. 90988/ENV/15 ze dne 22.12.2015. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Státní správa lesů</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Dubí - společného jednání, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Teplice.</p> <p>Posuzování vlivů na životní prostředí</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí</p>	<p>v případě potřeby upraví.</p>
--	--	----------------------------------

	<p>dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Dubí samostatné stanovisko ze dne 26. 2. 2016, č. j. 669/ZPZ/2016/SEA, JID: 35674/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 4 územního plánu Dubí “není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.</p> <p>Změna územního plánu se týká upřesnění nebo změn funkčního využití stávajících ploch.</p> <p>Prevence závažných havárií</p> <p>Vzhledem k tomu, že návrh zadání se bezprostředně netýká objektu společnosti AGC Flat Glass Czech a.s., tzv. Barevky, která je zařazena do skupiny A ve smyslu zákona č..224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, neuplatňujeme k návrhu žádné připomínky.</p>	
Magistrát města Teplice, odbor ÚPaSŘ	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Teplice, odbor dopravy	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Teplice, odbor ŽP 22.8.2017	Upozornění na nepřesnost na str. 24 odůvodnění, která se týká určení správce vodních toků.	Projektant opraví dle upozornění.
Magistrát města Teplice, odbor školství, kultury a sportu	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo zdravotnictví, ČILZ 23.8.2017	Požaduje úpravu grafické části – podrobnosti viz stanovisko.	Projektant grafickou část upraví dle požadavku- viz stanovisko.

		<p>Pozn. :</p> <p>Pořizovatel požaduje Koordinační výkres II. upravit nad stejným mapovým podkladem (barevné rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití) jako Koordinační výkres I.</p> <p>Název Koordinačního výkresu II. bude doplněn např. takto: Koordinační výkres II.-neveřejná technická infrastruktura.</p> <p>V Koordinačním výkresu I. dále bude vnitřní a vnější lázeňské území zobrazeno např. šrafou pro lepší zvýraznění, nikoli pouze ohraničením.</p>
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR 23.8.2017	S návrhem nových zastavitelných ploch nesouhlasí.	Pořizovatel tomuto DO zdůraznil, že změnou č. 4 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Dne 12.9.2017 bylo telefonicky dohodnuto a dotčený orgán opravil své stanovisko písemně dne 19.9.2017 na souhlasné stanovisko.
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Krajská hygienická stanice 18.8.2017	Požaduje v ploše 4.1 „S“ (pod Parlamentem) respektovat požadavky § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví a výstavbu v ploše navrhnout	Projektant doplní kapitolu f) výroku o prokázání splnění podmínek (v navazujícím územním

	jako podmíněně přípustnou z hlediska hlukové zátěže.	řízení) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v ploše 4.1 „S“ (např. v podmíněně přípustném využití) dle stanoviska.
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a ochrany obyvatelstva 14.8.2017	Souhlasí	
Obvodní báňský úřad 13.7.2017, 14.7.2017	Pouze rekapitulace DP, CHLÚ apod.	
Ministerstvo obrany ČR 31.7.2017	Souhlasí.	
Město Teplice	Neuplatnil požadavek.	
Město Krupka	Neuplatnil požadavek.	
Obec Novosedlice	Neuplatnil požadavek.	
Obec Proboštov	Neuplatnil požadavek.	
Obec Újezdeček	Neuplatnil požadavek.	
Město Košťany	Neuplatnil požadavek.	

**Přehled vyhodnocení připomínek k návrhu 4.změny Územního plánu Dubí
uplatněných ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona
Pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání**

V přehledu je uveden výtah z připomínek. Kompletní připomínky jsou součástí spisu.

	Jméno, adresa	Připomínka	VYHODNOCENÍ
1.	Jiří Pelc Peškova 528 40331 Ústí n.Labem	a. Nesouhlasí s návrhem biokoridoru LBK 10/19 přes pozemek p.č. 437/1 v k.ú. Mstišov, který by zkomplikoval plánovanou	Připomínce se nevyhovuje. Navržené odklonění biokoridoru nenavazuje na jeho průchod územím. Trasa biokoridoru LBK 10/19 není touto změnou

		<p>zástavbu RD. Požaduje jeho odklonění dle svého návrhu (grafická příloha č.1).</p> <p>b.</p> <p>Nesouhlasí s návrhem koridoru komunikace přes pozemek p.č. 447/5 v.k.ú. Mstišov pro jeho rozpor se stávajícím řešením tak, jak je navrženo v platné územní studii. Případně nabízí městu směnu pozemků v téže lokalitě a osobní jednání.</p> <p>c.</p> <p>Nesouhlasí s výstavbou nových průmyslových objektů v ploše 4.6.</p>	<p>v lokalitě měněna.</p> <p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p>V průběhu tvorby návrhu 5. změny ÚP došlo ke změně vlastnictví tohoto pozemku. Z návrhu bude odstraněna východní část dopravního koridoru za bývalým sklářským učilištěm kolmá na LBK 10/19. Podrobné vymezení ploch dopravní infrastruktury bude řešeno v rámci aktualizace Územní studie Dubí-západ.</p> <p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p><i>Zařazení plochy do ploch smíšených výrobních bude ponecháno, neboť odpovídá skutečnému způsobu využití této plochy. Do nepřípustného využití plochy bude zařazen zákaz výstavby nových vč. rozšiřování stávajících výrobních a skladových budov a ploch. Omezit výšku budov na max. 7m.</i></p> <p>Důvodem je přímá návaznost plochy na stávající nebo plánovanou obytnou zástavbu a tedy potřeba nenavyšovat možné negativní vlivy na okolí plochy.</p>
2.	J.Simmer J.Halamová	Společně podaný nesouhlas se změnou plochy 4.6 na	Připomínce se vyhovuje částečně.

	<p>M.Čechová P.Čech E.Charamzová P.Gabrik J.Slámová M.Moulis H.Jougllová J.Halamová</p>	<p>smíšenou výrobní z důvodu možného zhoršení kvality bydlení v lokalitě.</p>	<p><i>Zařazení plochy do ploch smíšených výrobních bude ponecháno, neboť odpovídá skutečnému způsobu využití této plochy. Do nepřipustného využití plochy bude zařazen zákaz výstavby nových vč. rozšiřování stávajících výrobních a skladových budov a ploch. Omezit výšku budov na max. 7m.</i></p> <p>Důvodem je přímá návaznost plochy na stávající nebo plánovanou obytnou zástavbu a tedy potřeba nenavyšovat možné negativní vlivy na okolí plochy.</p>
3.	<p>Alena Mrázková Pod Lesem 304 41703 Dubí</p>	<p>a. Nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes pozemky 383/6, 383/7, 383/1, 403/1, 397, 407/2, 416, 57 v k.ú. Mstišov neboť je umístěn v blízkosti vlastního domu.</p> <p>b. Doplňuje svoji předchozí námitku takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor rozděluje dosavadní území vesnického charakteru - Vybudováním komunikace se zvýší doprava, hluk, prach 	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Poloha koridoru dopravní infrastruktury se v místě bydliště pí.Mrázkové (ulice Pod Lesem) touto změnou územního plánu nemění s výjimkou jeho části, kde je přemístěn z dosud nezastavěného území do stopy stávající místní komunikace ulice pod Lesem. Koridor je vymezen pro budoucí umístění místní komunikace v městské části Mstišov.</p> <p>Připomínce s nevyhovuje.</p> <p>Koridor sám, ale ani budoucí místní komunikace, nemůže rozdělovat území (nejedná se o komunikaci dálničního typu), naopak již vymezené zastavitelné plochy dopravně propojuje navzájem a spojuje je se stávající</p>

		atd. a krátí práva obyvatel na zdravé životní prostředí a zhorší jejich životní úroveň.	silniční sítí i zástavbou. Přestože může dojít k jistému zvýšení dopravní zátěže v lokalitě, stavba komunikace v budoucnu může být umístěna a povolena mj. i po vydání kladných stanovisek dotčených orgánů chránících veřejný zájem na úseku ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví.
4.	Jiří a Eva Matisskovi Pod Lesem 293 41703 Dubí	Nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes pozemky 383/6, 383/7, 383/1, 403/1, 397, 407/2, 416, 57 v k.ú. Mstišov neboť je umístěn v blízkosti vlastního domu.	Připomínce se nevyhovuje. Poloha koridoru dopravní infrastruktury se v místě bydliště manž. Matisskových (ulice Pod Lesem) touto změnou územního plánu nemění s výjimkou jeho části, kde je přemístěn z dosud nezastavěného území do stopy stávající místní komunikace ulice pod Lesem. Koridor je vymezen pro budoucí umístění místní komunikace v městské části Mstišov.
5.	Ing.Jitka Procházková K.Světlé 557/4 41701 Dubí	Požaduje zařadit pozemek p.č. 611/2 v k.ú. Běhánky do ploch bydlení z důvodu stejného využití jako sousední parcely p.č. 612. Požadovaný pozemek v minulosti byl součástí přilehlé oplocené zahrady.	Připomínce se nevyhovuje. Požadavek bude předmětem řešení 5. změny územního plánu a Ing. Procházková byla o tomto informována dne 30.8.2016.
6.	Jaroslav a Irena Vraných Pod Lesem 318 41703 Dubí	Nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes pozemky 422/1 a 422/2 v k.ú. Mstišov.	Připomínce se nevyhovuje. Poloha koridoru dopravní infrastruktury se v místě bydliště manž. Vraných (ulice Pod Lesem) touto změnou územního plánu nemění, naopak je zrušena jeho východo-západní větev

			vedoucí severně od RD manž. Vraných.
7.	Šárka Monti Pod Lesem 301 41703 Dubí	Nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes pozemky 383/6 a 383/2 v k.ú. Mstišov.	Připomínce se nevyhovuje. Poloha koridoru dopravní infrastruktury se na pozemku p.č. 383/6 touto změnou nemění a přestože je vymezen zčásti i na pozemku p.č. 383/2, budoucí místní komunikace do tohoto pozemku nezasáhne, neboť v lokalitě je pro tuto budoucí komunikaci již oddělen pozemek p.č. 378/12. Pro umístění části místní komunikace v této lokalitě se v současné době připravuje dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.
8.	Jitka a Daniel Bundovi Pod Lesem 305 41703 Dubí	Nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes pozemek 383/7 v k.ú. Mstišov.	Připomínce se nevyhovuje. Poloha koridoru dopravní infrastruktury se na pozemku p.č. 383/7 touto změnou nemění.

V rámci dohodovacího jednání byly požadavky dotčených orgánů upřesněny a projektant upravený návrh změny připravil pro veřejné projednání. Současně byl Krajský úřad Ústeckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování požádán o stanovisko podle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona. Dne 17.10.2017 bylo toto stanovisko vydáno s tím, že lze zahájit řízení o vydání změny územního plánu. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebyl požádán příslušný úřad o stanovisko podle ustanovení § 50 odst.5 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu 4. změny Územního plánu Dubí (v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona) bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 27.11.2017 a konalo se 3.1.2018 v zasedací místnosti MěÚ Dubí. Pozvánky na toto projednání byly zaslány dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě 27.11.2017. Tohoto jednání se mimo zástupců pořizovatele a projektanta zúčastnila zástupkyně Magistrátu města Teplice, odboru ÚPaSŘ. Ve lhůtě 7 dní od veřejného

projednání neuplatnily sousední obce žádné připomínky a veřejnost žádné připomínky ani námítky. Některé dotčené orgány uplatnily stanoviska, jejichž přehled je uveden v následující tabulce.

Přehled stanovisek DO ve veřejném projednání (§ 52 stavebního zákona) návrhu 4.změny ÚP Dubí

Pokyny pro úpravu návrhu po veřejném projednání

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

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UP a SŘ 4.1.2018	Nebude uplatňovat stanovisko	
KÚÚK, odbor dopravy a SH 30.11.2017	Nemá připomínky.	
KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství 10.1.2018	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>Obecně jsou všechny prvky ÚSES primárně nezastavitelným územím, proto pokud prochází prvek USES navrhovaným zastavitelným územím pro bytovou výstavbu a současně pro dopravní koridor, zde např. lokální biokoridor LBK 10/19, je nutné i v grafické části toto území označit jako plochu USES (zelená šrafa) a ne jako území zastavitelné (červená šrafa). Toto nesprávně označené území by pak mohlo způsobit mylnou představu, že se jedná o území zastavitelné (pro rodinné domy či komunikaci). Z uvedených důvodů doporučuje plochy USES, kterých se toto dotýká, graficky upravit.</p>	<p>Prvky ÚSES jsou v koordinačním i hlavním výkrese vyznačeny dostatečně výrazně na podkladě grafického znázornění ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Projektant zváží možnost uvedení a zvýraznění tohoto regulativu v textu obecné úvodní části kapitoly F. návrhu.</p> <p>Konkrétní požadavky na ochranu prvků ÚSES v rámci umístění záměrů v územním řízení uplatní příslušný dotčený orgán.</p>

	<p>S ohledem na již velké množství ploch schválených v územním plánu pro bydlení, požadujeme rozvojové plochy pro bydlení, kde se nachází stávající souvislá vzrostlá zeleň z územního plánu vypustit a tyto plochy upravit, případně začlenit zeleň do rozvojové plochy jako plochu zeleně, a ne jako zastavitelné území. Jedná se zejména o velkou část rozvojové plochy 4.9 navržené pro bydlení. S ohledem na charakter pozemku či jeho části zde nelze vyloučit ani výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných zejména na dřeviny. V takovém případě zde opět platí, že v případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, v souvislosti s plánovanou zastavitelností území, je nutné v souladu s § 56 zákona požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné zde aktuálním průzkumem). Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení.</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u></p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o</p>	<p>Pokud výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v konkrétní ploše není prokázán a evidován, nebude možné v územním plánu uvádět požadavek na povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané.</p>
--	--	---

	posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Dubí samostatné stanovisko ze dne 26. 2. 2016, č. j. 669/ZPZ/2016/SEA, JID: 35674/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 4 územního plánu Dubí“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.	
Magistrát města Teplice, odbor ÚPaSŘ 9.1.2018	1. Uplatnil požadavek na aktualizaci údajů, které se týkají nemovitých kulturních památek v řešeném území. 2. Upozornění na území s možnými archeologickými nálezy.	Bude aktualizováno. Pořizovatel navrhuje toto „upozornění“ uvést v textu např. v úvodu kapitoly F. návrhu.
Magistrát města Teplice, odbor dopravy	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Teplice, odbor ŽP 8.1.2018	Bez námitek.	
Magistrát města Teplice, odbor školství, kultury a sportu	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo zdravotnictví, ČILZ	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR 8.1.2018	Nesouhlasí s poznámkou kapitoly F. návrhu: „V nezastavěném území je výslovně vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení“ s odvoláním na Usnesení vlády ČR	Pořizovatel zaujímá následující stanovisko: 1/ Napadená poznámka byla obsažena již v návrhu změny ÚP ke společnému jednání dle §

	ze dne 11.10.2017č. 713. Napadená poznámka je dle názoru dotčeného orgánu v rozporu se záměry deklarovanými v tomto usnesení, totiž se zvýšením kontroly státu nad využíváním určitých nerostných surovin v zájmu zajištění ekonomických zájmů státu.	50 stavebního zákona (viz. strana 21 návrhu). 2/ Dotčený orgán může v souladu s ustanovením § 52 odst.3 stavebního zákona ve veřejném projednání návrhu ÚP uplatnit stanovisko pouze k částem řešení, které byly od společného jednání změněny . Toto poučení bylo součástí pozvánky na veřejné projednání, kterou dotčený orgán obdržel dne 28.11.2018 (viz dodejka). 3/ Protože dotčený orgán uplatnil stanovisko k části návrhu, která nebyla od společného jednání dle § 50 stavebního zákona změněna, pořizovatel k požadavku nepřihlédl.
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Krajská hygienická stanice 20.12.2017	Požaduje výstavbu v ploše 4.1 „S“ (pod Parlamentem) navrhnout jako podmíněně přípustnou, s ohledem na hlukovou zátěž z provozu na silnici I/8 a sousedního výrobního areálu.	Projektant doplní kapitolu F. výroku o požadavek na splnění podmínek (v navazujícím územním řízení) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v ploše 4.1 „S“ (např. v podmíněně přípustném využití) dle stanoviska.
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a	Souhlasí	

ochrany obyvatelstva 8.1.2018		
Obvodní báňský úřad 6.12.2017	Bez připomínek	
Ministerstvo obrany ČR 3.1.2018	Souhlasí.	
Město Teplice	Neuplatnil požadavek.	
Město Krupka	Neuplatnil požadavek.	
Obec Novosedlice	Neuplatnil požadavek.	
Obec Proboštov	Neuplatnil požadavek.	
Obec Újezdeček	Neuplatnil požadavek.	
Město Košťany	Neuplatnil požadavek.	

Po úpravě návrhu změny dle odsouhlasených požadavků byla 4. změna Územního plánu Dubí připravena k vydání zastupitelstvem města Dubí na jeho zasedání dne 14.3.2018.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Během projednání návrhu 4. změny Územního plánu Dubí nebyly uplatněny žádné námitky.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je uvedeno v subkapitola 3.A tohoto svazku Odůvodnění změny č.4 územního plánu Dubí.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

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

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

V průběhu zpracování jednotlivých etap územního plánu od průzkumů a rozborů až po změnu č.4 pracovali na územním plánu specialisti:

zpracovatel : Ing.arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv

sídlo : Hlavní 1196/30
141 00 Praha 4

zpracovatelský kolektiv:

ing. Václav Jetel (GIS, technická infrastruktura)
ing. Marie Wichsová, Ph.D. (doprava)
ing. Petr Hrdlička (technická infrastruktura)
RNDr. Martin Kubeš (ÚSES)
p.g. Jiří Maňour, CSc. (SEA)
RNDr. Renata Eisenhammerová (odpady)
ing. Kamila Pospíšilová (technická pomoc)
ing. Vojtěch Mazura (GIS, technická infrastruktura)
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)
RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES)
ing. Petr Kohoutek (GIS)