

Obsah :

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A. Vymezení zastavěného území	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
Koncepce rozvoje území obce	4
Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
Urbanistická koncepce.....	9
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	10
Systém sídelní zeleně.....	16
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	16
Dopravní infrastruktura	16
Technická infrastruktura.....	23
Občanské vybavení a veřejná prostranství	31
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.	32
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	32
Územní systém ekologické stability.....	33
Prostupnost krajiny a rekreace.....	36
Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	37
Dobývání nerostů a ložisková ochrana	37
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	38
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	58
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	59

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	59
J. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	59
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	59
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.....	60
M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	60
N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	60
O. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	61
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	61

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Aktualizace vymezení zastavěného území byla provedena v rámci změny ~~č.5~~ č.6 územního plánu k datu ~~4.4.2024~~ 26.7.2022 pro celé administrativní území obce.

Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresu základního členění.

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

Koncepce rozvoje území obce

Celková koncepce územního plánu navazuje na původní územní plán sídelního útvaru a vedle aktualizace původní rozvojové koncepce zohledňuje i potřebné požadavky vyplývající z legislativních změn. Koncepce rozvoje města Dubí musí reflektovat a reagovat na tendenci posledních cca sta let vývoje – kdy počet obyvatel ve městě trvale ubývá. Zásadní zlom přichází po roce 1945, kdy po odsunu obyvatel německé národnosti došlo k radikální výměně obyvatelstva. Po roce 1945 v obci začíná výrazný stálý pokles bydlících osob. Demografický vývoj města je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčetnější ročníky narození 1945-1950. I neoptimističtější předpoklad počítá s úbytkem populace České republiky pod hranici 10 mil. osob. Proto nelze být optimistický ani v konkrétním případě města Dubí. Jedním z hlavních faktorů, které by mohly přispět ke stabilizaci nebo i růstu počtu bydlících, **je proto rozvoj a nabídka nových obytných ploch**, neboť populační vývoj obce závisí na míře její atraktivity, která je souhrnem řady faktorů od kvalitního prostředí až po možnosti zaměstnání a bydlení.

Rozvoj sídelních, výrobních a dopravních funkcí je v převažující míře lokalizován do pánevní – podhorské části území města Dubí. V návrhu převažuje využití území pro bydlení, dominantní formou přitom budou individuální formy bydlení. To je důležité jak pro předpokládaný rozvoj města, tak ve vazbě na předpokládanou koordinaci s rozvojem Teplic, jako centra spádových služeb a dojížděky za prací a vybaveností, kterému by vhodně umístěná zástavba v přilehlých sídlech zajišťovala obytné zázemí v dostatečném rozsahu a kvalitě.

Doplňkovým prvkem koncepce je **rozvoj občanské vybavenosti**, vedle ploch navržených v přímé vazbě na silnici I/8 obsahuje koncepce rozvoj oddychových, rekreačně-sportovních i rehabilitačních aktivit vázaných na území u vodních plochy.

Koncepce návrhu zastavitelných ploch vede **k soustředění urbanizace v jižní pánevní podhorské části území** města a vytváří tímto základní předpoklady pro podmínky ochrany přírody a nenarušení krajiny či nezneškodnění krajinného rázu. V podhorské části města ponechává koncepce dostatek prostoru pro následné podrobné řešení dopravní obsluhy a uspořádání zástavby, kterého bude možno využít pro posílení funkčnosti prvků ochrany přírody, jako jsou významné krajinné prvky a prvky územního systému ekologické stability, pro které jsou v zastavitelných plochách vymezeny patřičné plochy.

Rozvoj aktivit **v náhorní poloze Krušných hor** je malého rozsahu a podřizuje se veřejnému zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny. Citlivou oblastí je v tomto směru zejména vrcholová partie Krušných hor s Cínovcem, u kterého koncepce povede k posílení potenciálu turistického využívání.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává a podporuje tradiční lázeňskou funkci sídla, rozvíjenou při úpatí Krušných hor. Důležitou součástí územního plánu je zajištění **ochrany přírody a krajiny** jako stěžejní součásti konceptu udržitelného rozvoje území města, které je ve svých distálních částech limitováno devastovaným územím po povrchové těžbě uhlí na jihu (na katastru Mstišov a Pozorka) a katastrofickým postižení lesních porostů na severu (hlavně na katastru Cínovec). Tento aspekt územního plánu je mimořádně důležitý v horské části správního území na katastru Cínovce, kde je zapracováno doplnění nadregionálních biokoridorů ÚSES lokálními biocentry.

Z hlediska systémů **technické infrastruktury** je řešené území na vysokém stupni rozvoje, proto koncepční návrhy nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je tedy zejména zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Koncepce subsystému **nakládání s odpady** je v silné vazbě na systém nakládání s odpady celého regionu. Využívána jsou zařízení mimo město: zejména skládka Modlany u Teplic a sběrný v Teplicích aj. Nebezpečné odpady z mobilního svozu organizovaného ve městě jsou firmami, tzv. oprávněnými osobami distribuovány na místa jejich dalšího nakládání – recyklace, popř. zneškodnění. Jedním z cílů Plánu odpadového hospodaření (POH), který vyplynul z POH Ústeckého kraje je, aby objemné a nebezpečné odpady byly shromažďovány zejména sběrnými dvory. V územním plánu města se proto počítá se zprovozněním sběrného dvora.

Koncepce dopravy je popsána v kapitole D, subkapitole Dopravní infrastruktura, Zásady koncepce rozvoje dopravy.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

V rámci ochrany **kulturních hodnot** se uplatňují především nemovité kulturní památky a území památkové ochrany. Počet nemovitých památek evidovaných v ústředním seznamu pro území města není početný a v jednotlivých katastrálních územích zahrnuje :

katastrální území Cínovec:

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

43168/5-2573 - hrad - hrádek Loupežný (archeologické stopy)

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

42738/5-2578 - venkovská usedlost čp.38

42999/5-2576 - venkovská usedlost čp.42

katastrální území Dubí u Teplíc:

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

43071/5-2579 - kostel Neposkvrněného početí Panny Marie

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

katastrální území Mstišov:

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

43441/5-2688 - kaple sv. Huberta

43783/5-2689 - kamenný stůl

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

katastrální území Cínovec a Dubí u Teplíc:

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

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

Vedle **zákonné ochrany nemovitých památek** se na území Dubí uplatňuje, s výjimkou jižní části území, které bylo přetěženo povrchovou těžbou uhlí, režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů (zóny I. a II.

archeologických nálezů) vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález ve smyslu § 23, záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ochrana kulturních hodnot a nenarušení krajinného rámce v rámci **nově navržené zástavby v rozvojových plochách** a koridorech je v územním plánu zajištěna četností požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno prověření změn jejich využití územní studií.

Cílem ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou i následující **dopravní hodnoty**:

Příznivá dostupnost a komunikační návaznost na IV. transevropský multimodální koridor sítě TEN-T a aglomerační centrum Teplice; kterou zajišťuje silnice I/8, která je v úseku Dubí, lázně – Cínovec a Dubí, Lesní brána - Teplice po komplexní přestavbě v kvalitních technických parametrech, jen v průjezdu zastavěnou částí Dubí vyžadující lokální dílčí úpravy.

Přímé napojení a obsluha řešeného území silnicí I. třídy s přímou přeshraniční návazností na nadřazenou síť Saska a s přesměrovanou dálkovou mezinárodní dopravou. Výhledově je silnice I. třídy ve své trase stabilizovaná a ve svém přepravním významu ponechána v nadřazené síti silnic I. třídy. Prostorové uspořádání i technická úroveň silnice je kromě průjezdného úseku Dubím plně uspokojivá, po odvedení dálkové mezinárodní kamionové dopravy s dostatečnou kapacitou pro zabezpečení stávajících i výhledově očekávaných přepravních nároků. Průjezdný úsek zastavěnou částí Dubí vyžaduje zkvalitnění s ohledem na zvýšení bezpečnosti a prioritní posílení společensko-obchodní a obytné funkce průjezdné ulice.

Využitelnost železniční tratě č. 135 pro rozvoj rekreace, sportu a turistiky a její zapojení do připravovaného česko-saského systému přeshraniční železniční dopravy („EURO-CESTY“) vč. zvýšení atraktivity Dubí a nabídky doprovodných služeb a aktivit lázeňství. Tuto hodnotu zohledňuje návrh železniční tratě včetně stanice k zásadní rekonstrukci a přestavbě a doporučena je ke zpřístupnění novou samostatnou stezkou s návazností na pěší, případně cyklo a lyžařské trasy a cesty centrální a severní části Dubí.

Napojení průmyslové části a rozvojových ploch pro výrobu v prostoru Dubí, Pozorka vlečkou na celostátní železniční trať - v návrhu je stávající rozsah vlečkového hospodářství zachován a územně plně respektován.

Přímé přeshraniční napojení severní části území na dálkové evropské a celostátní pěší a cyklistické magistrály (pěší cesta E3, cyklotrasa 23, dálková cyklistická trasa Bayreuth – Zittau,) a navazující sítě turistických letních i zimních tras a atraktivit - v návrhu je stávající rozsah plně respektován a doporučen k doplnění o další lokální a nadmístní trasy a stezky s návaznostmi na trasy a stezky centrální části Dubí a železniční stanici Dubí.

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

- přírodní rezervace Rašeliniště U jezera - Cínovecké rašeliniště (pouze ochranné pásmo v k.ú. Cínovec)
- přírodní památka Cínovecký hřbet a její ochranné pásmo
- ptačí oblast Východní Krušné hory (součást vytvářené soustavy NATURA 2000) s předmětem ochrany tetřívěk obecný a jeho biotop
- evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (součást vytvářené soustavy NATURA 2000)
- evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (součást vytvářené soustavy NATURA 2000)
- přírodní park Východní Krušné hory
- významné krajinné prvky - všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky, rašeliniště
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, živočichů a nerostů

Dále je na území města Dubí na základě téhož zákona nutno chránit vyhlášené památné stromy – dvě lípy srdčité na návsi ve Mstišově. Obecná ochrana je ze zákona poskytována všem planě rostoucím rostlinám a volně žijícím živočichům, rovněž krajině a jejímu rázu.

K ochraně a rozvoji přírodních hodnot území navrhuje ÚP města Dubí územní systém ekologické stability (ÚSES) krajiny. Územní plán města Dubí stanovuje zákaz činností, které by snižovaly ekologickou stabilitu či vedly ke snížení ekologické stability ploch vymezených jako skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) – blíže viz kap. „Konceptce uspořádání krajiny“, Územní systém ekologické stability.

V oblasti **technické infrastruktury** koncepce počítá se zachováním vysokého standardu obsluhy území jednotlivými subsystémy inženýrských sítí, při zachování principu udržitelného rozvoje území. K důležitým aspektům patří minimalizace odtoku dešťových vod do stávající jednotné kanalizace. Srážkové vody budou v maximální možné míře vypouštěny mimo stávající jednotnou kanalizační síť do recipientů, budou prováděna opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů vyžaduje respektovat ochranné pásmo II. stupně II B ve střední části k.ú. Cínovec, ve většině zbývajících území jižně od této hranice ochranné pásmo II. stupně II C a v jižní části k.ú. Dubí-Pozorka ochranné pásmo I. stupně I B. Při další výstavbě na území města Dubí je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené výnosem MZ čj. LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, včetně dalších změn a doplňků k tomuto výnosu, kterým byla stanovena ochranná pásma léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, ustanoveními zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanoveními vyhlášky č. 423/2001 Sb. (vyhláška o zdrojích a lázních) a

dále i usnesení rady SečKNV č.95 ze dne 28.7.1966, kterým byl schválen statut lázeňského místa Dubí. (Min.zdravotnictví ČR, ČIL).

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

- Zastavitelné plochy budou zabezpečeny z hlediska požární ochrany v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a 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.
- Zastavitelné plochy budou dostatečně vybaveny přístupovými komunikacemi nebo nástupními plochami pro požární techniku (zpevněné komunikace min. šíře 3 m).

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

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

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

Urbanistická koncepce

Základním prvkem koncepce urbanistického řešení je **nabídka nových obytných ploch. Rozvojové plochy sídelních, výrobních, vybavenostních a dopravních funkcí** jsou v převažující míře lokalizovány do pánevní – podhorské části území města Dubí.

Vedle řady dílčích relativně samostatných rozvojových ploch, jsou na území obce navrženy dva hlavní rozvojové prostory, v nichž jsou dílčí rozvojové plochy koncentrovány do dvou rozsáhlých územně souvisejících celků.

Tyto dva plošně rozsáhlé rozvojové celky, které jsou tvořené několika územně povětšinou sousedícími rozvojovými plochami, představují těžiště budoucí územně plánovací činnosti města a nelze je ponechat nekoordinovanému rozvoji bez další podrobnější projektové přípravy.

V prostoru katastrálních území Drahůnky, Běhánky a v menší míře i na katastru Dubí je situován menší z obou rozvojových prostorů – východní rozvojový prostor. Tento prostor je tvořen několika dílčími rozvojovými plochami. Podstatná část tohoto rozvojového prostoru je zařazena do ploch určených k prověření územní studií.

Druhým, dominantním rozsáhlým rozvojovým celkem pro sídelní (obytné) funkce, je koncentrace ploch na území katastru Mstišov a přilehlých ploch v katastrálním území Bystřice, zde jsou zastoupeny i plochy občanské vybavenosti a smíšené obytné plochy. I zde navrhuje územní plán prověření podrobného řešení dílčích ploch v rámci územních studií.

Jednotlivé územní studie dílčích ploch musí důsledně zohlednit provázanost navazujících rozvojových ploch veřejnou infrastrukturou. Z důvodů vzájemných vazeb veřejné infrastruktury studií, je ale doporučeno pořízení společné územní studie základní veřejné infrastruktury pro celé území těchto rozsáhlých rozvojových celků a to před zpracováním vlastních dílčích studií.

Kromě výše uvedených velkých rozvojových ploch a dalších menších ploch pro bydlení je doplňujícím prvkem koncepce **rozvoj občanské vybavenosti**. Vedle ploch navržených v přímé vazbě na silnici I/8 obsahuje koncepce rozvoj rekreačně-sportovních i rehabilitačních aktivit vázaných na území u vodní plochy v prostoru rekultivace po povrchové těžbě uhlí ve Mstišově.

Rozvoj aktivit **v náhorní poloze Krušných hor** je malého rozsahu a podřizuje se veřejnému zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny, konkrétně v oblasti návrhu prvků územního systému ekologické stability. Citlivou oblastí je v tomto směru zejména vrcholová partie Krušných hor s Cínovcem, u kterého koncepce povede k posílení potenciálu turistického využívání. Rozvoj výstavby ve sféře bydlení je zde navržen pouze v malém rozsahu.

Koncepce dopravy je popsána v kapitole D, subkapitole Dopravní infrastruktura, Zásady koncepce rozvoje dopravy.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o výměře jednotlivých ploch. Údaje o počáteční rozloze plochy v době jejího prvotního vymezení jsou uvedeny vedle označení plochy jejím kódem ve ~~sloupci~~ **sloupcích s modře podbarvenou hlavičkou** příslušného katastrálního území. Sloupce **s oranžově podbarvenou hlavičkou** v pravé části tabulky udávají aktuální výměru ploch postihující aktualizaci zastavění ploch po příslušné změně územního plánu. Plochy jsou ve výkresové části dokumentace označeny jednak identifikačním kódem (který odpovídá označení v tabulce) a dále jsou označeny (kromě grafického plošného značení) textovou zkratkou druhu plochy.

k.ú.-BĚHÁNKY		k.ú.-BYSTRICE		k.ú.-DRAHŮNKY		k.ú.-DUBÍ		k.ú.-MSTIŠOV		k.ú.-POZORKA		k.ú.-ČINOVEC		kvantifika- ce po-ZM č.1	kvantifika- ce po-ZM č.2A	kvantifika- ce po-ZM č.4	kvantifika- ce po-ZM č.5
kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha
BE-1	0,58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,58	0,58	0,59	0,59
BE-2	2,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,24	1,86	1,86	1,64
BE-3	1,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,18	1,18	1,18	1,18
BE-4	1,85	-	-	DR-1	2,64	-	-	-	-	-	-	-	-	4,49	4,34	4,34	3,79
BE-5	1,34	-	-	DR-2	10,60	-	-	-	-	-	-	-	-	11,91	11,91	11,91	11,91
BE-6	1,0	-	-	-	-	DU-3	1,16	-	-	-	-	-	-	2,16	2,16	2,16	2,16
BE-7	4,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,74	4,74	4,16	3,20
BE-8	0,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,72	0,72	0,40	-
BE-9	1,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,23	1,23	1,22	1,22
-	-	BY-1	2,68	-	-	-	-	MS-3	15,34	-	-	-	-	18,00	17,83	17,80	15,75
-	-	BY-2	2,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,43	2,13	1,84	1,84
-	-	BY-3	2,40	-	-	-	-	MS-7	0,69	-	-	-	-	3,09	3,09	3,09	3,09
-	-	BY-4	5,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,47	5,47	5,12	5,12
-	-	BY-5	1,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,51	1,38	0,80	-
-	-	BY-6	1,79	-	-	-	-	-	-	PO-4	1,64	-	-	3,40	3,20	2,89	1,38
-	-	ZZ6- ZZ8	0,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,38	0,38	0,38
-	-	-	-	DR-3	2,14	-	-	-	-	-	-	-	-	2,14	1,92	1,92	1,92
-	-	-	-	DR-4	3,93	-	-	-	-	-	-	-	-	3,93	3,93	3,82	3,82
-	-	-	-	DR-5	1,72	-	-	-	-	-	-	-	-	1,72	1,72	1,73	1,73

k.ú. BĚHÁNKY		k.ú. BYSTRICE		k.ú. DRAHŮNKY		k.ú. DUBÍ		k.ú. MŠTIŠOV		k.ú. POZORKA		k.ú. CÍNOVEC		kvantifika- ce po-ZM-č.1	kvantifika- ce po-ZM-č.2A	kvantifika- ce po-ZM-č.4	kvantifika- ce po-ZM-č.5
kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha
-	-	-	-	-	-	DU-1	0,66	MS-1	32,89	-	-	-	-	33,46	32,59	31,83	30,65
-	-	-	-	-	-	DU-2	5,23	-	-	-	-	-	-	5,23	5,23	4,99	4,99
-	-	-	-	-	-	-	-	MS-2	2,19	-	-	-	-	2,19	2,19	1,82	1,82
-	-	-	-	-	-	-	-	MS-4	17,76	-	-	-	-	17,76	17,50	17,43	13,23
								MS-5a	17,45					-	-	-	12,95
								MS-5b							-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	MS-6	1,56	-	-	-	-	1,56	1,56	1,56	0,56
-	-	-	-	-	-	-	-	MS-8	2,9	-	-	-	-	0	0	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PO-1	3,48	-	-	3,48	3,48	3,48	2,99
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PO-2	2,54	-	-	2,54	2,54	2,54	2,54
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PO-3	2,74	-	-	2,74	2,74	2,74	2,72
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CI-1	0,74	0,74	0,74	0,77	0,77
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CI-2	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CI-3	0,84	0,84	0,84	0,82	0,82
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CI-4	0,19	0,19	0	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CI-5	0,91	0,91	0,91	0,88	0,88
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CI-6	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
-	-	-	-	-	-	-	-	1Z1	2,70	-	-	-	-	2,70	2,70	2,70	2,70
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1Z6	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1Z7	0,31	0,31	0,31	0,32	0,32
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1Z8	0,63	0,63	0,63	0,41	0,41

k.ú. BĚHÁNKY		k.ú. BYSTRICE		k.ú. DRAHŮNKY		k.ú. DUBÍ		k.ú. MŠTIŠOV		k.ú. POZORKA		k.ú. CÍNOVEC		kvantifika- ce po-ZM-č.1	kvantifika- ce po-ZM-č.2A	kvantifika- ce po-ZM-č.4	kvantifika- ce po-ZM-č.5
kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	kód	ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha
-	-	-	-	-	-	-	-	429	0,33	-	-	-	-	0,33	0,33	0,33	0,33
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423	7,84	7,84	7,84	7,84	7,84
								524	4,04					-	-	-	4,04
-	-							175,04						174,61	172,15	167,90	155,40

Údaje o počáteční rozloze ploch změn v době jejího prvotního vymezení dle katastrálních území								Rozloha ploch změn postihující aktualizaci zastavění ploch po příslušné změně územního plánu					
	k.ú. BĚHÁNKY	k.ú. BYSTRICE	k.ú. DRAHŮNKY	k.ú. DUBÍ	k.ú. MŠTIŠOV	k.ú. POZORKA	k.ú. CÍNOVEC	původní rozloha	kvantifikace po ZM č.1	kvantifikace po ZM č.2A	kvantifikace po ZM č.4	kvantifikace po ZM č.5	kvantifikace po ZM č.6
kód	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha
BE 1	0,58							0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59
BE 2	2,21							2,21	2,21	1,86	1,86	1,61	1,61
BE 3	1,18							1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
BE 4 DR 1	4,85		2,64					4,49	4,49	4,34	4,34	3,79	1,50
BE 5 DR 2	1,31		10,60					11,91	11,91	11,91	11,91	11,91	11,91
BE 6 DU 3	1,0			1,16				2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16
BE 7	4,71							4,71	4,71	4,71	4,16	3,20	2,43
BE-8	0,72							0,72	0,72	0,72	0,40	-	-
BE 9	1,22							1,22	1,23	1,23	1,22	1,22	1,22
BY 1 MS 3		2,68			15,31			18,00	18,00	17,83	17,80	15,75	13,05
BY 2		2,43						2,43	2,43	2,13	1,84	1,84	1,84
BY 3 MS 7		2,40			0,69			3,09	3,09	3,09	3,09	3,09	3,09
BY 4		5,47						5,47	5,47	5,47	5,12	5,12	5,12
BY-5		4,54						4,54	4,54	4,38	0,80	-	-
BY 6 PO 4		1,79				1,61		3,40	3,40	3,20	2,89	1,38	1,15
ZZ 5- ZZ 8		0,38						-	-	0,38	0,38	0,38	0,38
DR 3			2,14					2,14	2,14	1,92	1,92	1,92	1,92
DR 4			3,93					3,93	3,93	3,93	3,82	3,82	3,82
DR 5			1,72					1,72	1,72	1,72	1,73	1,73	1,73
DU 1 MS 1				0,66	32,80			33,46	33,46	32,59	31,83	30,65	28,89
DU 2				5,23				5,23	5,23	5,23	4,99	4,99	4,99
MS 2					2,19			2,19	2,19	2,19	1,82	1,82	1,82
MS 4					17,76			17,76	17,76	17,50	17,43	13,23	12,34
MS 5					17,45			17,45	17,45	17,45	17,45	-	-
MS 5a na úkor MS 5								-	-	-	-	12,95	12,95
MS 5b na úkor MS 5					17,45			-	-	-	-	1,35	1,35

Údaje o počáteční rozloze ploch změn v době jejího prvotního vymezení dle katastrálních území								Rozloha ploch změn postihující aktualizaci zastavění ploch po příslušné změně územního plánu					
	k.ú. BĚHÁNKY	k.ú. BYSTRICE	k.ú. DRAHŮNKY	k.ú. DUBÍ	k.ú. MSTIŠOV	k.ú. POZORKA	k.ú. ČÍNOVEC	původní rozloha	kvantifikace po ZM č.1	kvantifikace po ZM č.2A	kvantifikace po ZM č.4	kvantifikace po ZM č.5	kvantifikace po ZM č.6
kód	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha
MS 6					1,56			1,56	1,56	1,56	1,56	0,56	0,56
MS 8					2,9			2,9	0	0	-	-	-
PO 1						3,48		3,48	3,48	3,48	3,48	2,99	2,99
PO 2						2,54		2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54
PO 3						2,74		2,74	2,74	2,74	2,74	2,72	2,72
CI 1							0,74	0,74	0,74	0,74	0,77	0,77	0,77
CI 2							2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
CI 3							0,84	0,84	0,84	0,84	0,82	0,82	0,82
CI 4							0,19	0,19	0,19	0	-	-	-
CI 5							0,91	0,91	0,91	0,91	0,88	0,88	0,88
CI 6							0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
1Z 1					2,70			-	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70
1Z 6							0,64	-	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64
1Z 7							0,31	-	0,31	0,31	0,32	0,32	0,32
1Z 8							0,63	-	0,63	0,63	0,41	0,41	0,41
1Z 9					0,33			-	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
1Z 3							7,81	-	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81
5Z 1					4,01			-	-	-	-	4,01	4,01
6Z 1	2,25							-	-	-	-	-	2,25
6Z 2	0,65							-	-	-	-	-	0,65
6Z 3	1,45							-	-	-	-	-	1,45
6Z 4a na úkor BE 4	1,60							-	-	-	-	-	1,60
6Z 4b na úkor DR 1			0,70					-	-	-	-	-	0,70
6Z 5						0,20		-	-	-	-	-	0,20
	186,43							165,08	174,61	172,15	167,95	155,40	153,61

pozn. plochy vymezené na úkor jiných (MS 5/ MS 5a a MS5b, 6Z4a/ BE 4, 6Z4b/ DR 1) ploch byly do součtů započteny pouze jednou

System sídelní zeleně

Na celkové rozloze zelených ploch v urbanizovaném území města Dubí se nejvíce podílí zeď zahrad rodinných domů a zahrádkářských osad. Plochy veřejně přístupné zeleně a obdobně i plochy tzv. vyhrazené zeleně jsou menšího rozsahu. Parky a parkově upravené veřejné plochy, lázeňský park a lesopark a uliční stromořadí mají však z důvodů intenzity jejich využívání, sociálního uplatnění a příznivého vlivu na pobytovou hodnotu a přitažlivost urbanizovaných částí města zvláště důležitý význam.

Do okrajových částí města rovněž pronikají lesní plochy, a to v podobě poměrně kvalitních porostů dolní části svahů Krušných hor (např. lázeňský lesopark), či náhradní vegetace těžbou ovlivněných prostorů (náletové lesíky, lesnické rekultivace).

Cínovecká část urbanizovaného prostředí má charakter rozptýlené zástavby, v níž je přírodní prvek zastoupen soukromými zelenými plochami u obytných objektů (většinou rekreačních) či ubytovacích zařízení. Typická veřejná zeď v podobě parků a parkově upravených ploch zde není založena.

Parky a parkově upravené veřejné plochy, lázeňský park a lesopark a uliční stromořadí mají pro město a jeho přitažlivost z hlediska obyvatelů i návštěvníků velký význam. Koncepce systému sídelní zeleně vychází ze současného stavu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy k založení tzv. veřejné zeleně. Město má ve své pánevní poloze i v poloze náhorní plošiny (část Cínovec) dostatek ploch přírodního charakteru i ploch člověkem založených, určených pro veřejnou funkci.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ **STANOVENÍ** PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura

Zásady koncepce rozvoje dopravy

Výhledové komunikační uspořádání prostoru Dubí vychází z principu nové organizace širších přepravních vztahů vyvolané v přeshraničních vztazích přesměrováním dálkové mezinárodní dopravy ze silnice I/8 na dálnici D8, v regionálních vztazích pak převedením silnice I/27 do nové stopy mimo prostor Dubí a posílením páteřního podkrušnohorského koridoru v ose Litvínov – Duchcov - Teplice – Ústí nad Labem.

Nadřazenou páteřní osou řešeného území výhledově zůstává stávající stopa silnice I/8 s doporučením dílčí přestavby uličního profilu v úseku Dubí, Pozorka – lázně Dubí s posílením městotvorných prvků průjezdné ulice jako „městské třídy.“

Silnice I/27 Dubí - Lom - Litvínov (- Železná Ruda), která je v ÚPD Ústeckého kraje navržena k přesměrování do stopy Litvínov – Lom - Duchcov – Teplice, je v úseku Lom – Dubí sledována ve stávající trase jako silnice II. třídy. V řešeném území je trasa stabilizovaná a ve funkci podélné obslužné a distribuční osy nadmístního významu v centrální části Dubí (křižovatka se silnicí I/8) navazuje na silnici č. 253 Dubí - Krupka - Ústí n. L. – Děčín.

Nadmístní a místní obsluhu území pak dále zajišťují navazující silnice III. třídy, které v zastavěné části Dubí představují hlavní uliční osnovu, na kterou je napojena síť místních komunikací.

Doplňující dopravní strukturou jsou regionální dráhy č. 135 Most - Louka u Litvínova - Dubí - Moldava a č. 132 Oldřichov u Duchcova - Teplice, Lesní brána - Děčín s návazným systémem vlečkového hospodářství, který je výhledově provozně i územně plně respektován.

Po vstupu ČR do Schengenského prostoru (1.1.2008) bude zrušen hraniční přechod Cínovec a dojde k volnému pohybu osob i zboží. Opuštěné objekty a vybavenost budou vhodným potenciálem pro intenzivní rozvoj rekreace a turistiky v hřebenových partiích Krušnohorského hřebene, které jsou součástí dálkových pěších, cyklistických i lyžařských tras.

Silniční doprava

Silnice I/8 Praha – Teplice – Dubí – Cínovec – státní hranice; silnice je na území Dubí v celém průběhu stabilizovaná a výhledově územně respektovaná ve stávající stopě. Stávající průsečná křižovatka se silnicí II/253 a stávající silnicí I/27 (v návrhu II. třída) je v současnosti připravována k přestavbě na malou okružní křižovatku, která umožní žádoucí zpomalení dopravy na průjezdu (silnice I/8), zvýšení plynulosti dopravy srovnatelně na všech větvích a usměrnění celého křižovatkového prostoru včetně úpravy chodníků a zeleně. Průjezdný úsek zastavěnou částí sídla Dubí, Pozorka – Dubí, městský úřad je ve vybraných částech navržen k prostorové přestavbě uličního profilu s cílem zvýšení bezpečnosti především nemotorové dopravy a zajištění podmínek pro souběžnou obslužnou, společensko – obchodní a obytnou funkci průjezdné ulice Ruské – silnice I. třídy. Návrh přestavby je doporučeno řešit v podrobnějším stupni dokumentace s využitím prvků bezpečného utváření silnic I. třídy na průtazích obcemi.

Silnice I/27 – II.třída Dubí – Lom; silnice je v souladu s krajskými záměry sledovaná ve stávající stopě jako silnice II. třídy s napojením na silnici I/8 a II/253 v místě navrhované malé okružní křižovatky. Převedení silnice do II. třídy umožňuje výhledovou přestavbu uličního profilu s větším důrazem na městský výraz ulice Pohraniční stráže. To

může spočívat v redukci šířky jízdních pruhů ve prospěch podélných parkovacích stání vystřídané zelení s možností vedení samostatné cyklistické stezky, případně v dílčích úsecích s možností rozšíření chodníků apod..

Silnice II/253 Dubí - Krupka - Chlumeč (E 442) - Ústí nad Labem; silnice v řešeném území přejímá funkci nadmístní propojovací osy, zpřístupňující a obsluhující hustou obytnou strukturu v pásu Dubí, centrum – místní část Běhánky – místní část Drahůnky a dále Krupka – Chlumeč. S ohledem na intenzitu dopravy a stávající nevyhovující prostorové uspořádání silnice je nutná dispoziční úprava komunikace s uplatněním stavebně organizačních opatření, která umožní zpomalení průjezdné motorové dopravy, oddělení nemotorové dopravy do samostatného pásu s cílem minimalizace potenciálních střetů motorové a nemotorové dopravy a zajištění maximální bezpečnosti obou druhů doprav. Vzhledem k podrobnosti řešení územního plánu bude tento úkol předmětem návazné podrobnější projektové dokumentace.

Silnice III/00822 Dubí – Mstišov; silnice je hlavní propojovací osou městských částí Dubí a Mstišov. Přepravní význam silnice vzroste v souvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami pro bydlení, lokalizované severovýchodně od místní části Mstišov. Silnice bude využívána jako hlavní přístupová komunikace jak ve směru od silnice I/8 a centrální části Dubí, tak od silnice III/01319 ve směru od Teplic a Dubí, Lesní brány. Silnice je ve svém průběhu i výhledově stabilizovaná s doporučením částečných úprav v uličním profilu v rámci přestavby území a nezbytného napojení nových obslužných komunikací. Lokální závadu (nedostatečný rozhled) představuje stávající šikmé napojení na silnici I/8, které je doporučeno řešit dílčí úpravou trasy v místě napojení na silnici I/8.

Silnice III/01319 Mstišov - Pozorka – Novosedlice; silnice vedená v poloze jihozápadní tangenty propojuje silnice I/8 a stávající I/27 navrhovanou jako silnici II. třídy. V zastavěné části Mstišova a Pozorky tvoří hlavní uliční osu s obslužnou funkcí. Silnice si výhledově zachová především lokální přepravní funkci s přímou obsluhou přilehlé zástavby a s návazností místních komunikací, zpřístupňující nově navrhované lokality pro bydlení. Silnice je výhledově stabilizovaná bez nároků na zásadnější přestavbu.

Silnice III/25320 Mstišov – Košťany; silnice III. třídy zajišťuje návaznosti východní části Dubí na sousední obce. Silnice je výhledově stabilizovaná. Její prostorové parametry odpovídají stávajícím i výhledově očekávaným přepravním nárokům. Částečné prostorové usměrnění (bez nároků na nové plochy) lze výhledově doporučit v místě křižovatky se silnicí III/01319 ve Mstišově.

Silnice III/25345 Pozorka - Novosedlice; silnice je jednou z nadřazených obslužných komunikací, zpřístupňujících a obsluhujících výrobní, hospodářskou a komerční zónu v prostoru Lesní brány (ulice Novosedlická a Hřbitovní). V širších souvislostech silnice zajišťuje komunikační spojení Dubí – Novosedlice – Teplice. Silnice je výhledově ve své trase stabilizovaná. V zastavěné části je doporučena dispoziční úprava uličního profilu s doplněním oboustranných chodníků a doprovodné zeleně, v dílčích úsecích s vymezením zálivů pro podélné stání osobních automobilů.

Silnice III/25347 Dubí, centrum – Novosedlice; silnice v zastavěné části Dubí tvoří vnitroměstskou pátevní osu (paralelní se silnicí I/8), v převažujícím rozsahu s oboustrannou obytnou zástavbou. V širších návaznostech zajišťuje lokální spojení v relaci Dubí, centrum – Novosedlice - Teplice. Zásadní význam má křižovatka s hlavní místní obslužnou komunikací propojující místní části Pozorka – Běhánky. Tento dopravní uzel nabude na významu v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytné zástavby ve východní části Dubí směrem k Běhánkám. Stávající, dispozičně neusměrněná křižovatka silnice III. třídy (ulice Tovární) s místními komunikacemi – ulicemi Bystřickou a Dlouhou je navržena k zásadní přestavbě – pravděpodobně jako malá okružní křižovatka, která umožní kanalizaci přepravních směrů, zvýšení bezpečnosti i plynulosti dopravy a celkovou úpravu přilehlého prostoru. Silnice je výhledově ve své trase stabilizovaná. Doporučit lze dílčí úpravy uličního profilu podle místních podmínek s eventuálním vymezením zálivů pro podélná stání osobních automobilů a se založením doprovodné zeleně.

Vybrané místní komunikace; nadřazenými místními komunikacemi jsou ulice Bystřická a Dlouhá, které zajišťují propojení místních částí Pozorka a Běhánky a obsluhu jihovýchodní okrajové části Dubí s návaznostmi na silnice I/8 a II/253. V návaznosti na rozvojové plochy ve východní části Dubí přepravní význam obou místních komunikací značně vzroste. Komunikace jsou svými parametry i výhledově pro tuto funkci dostatečné, vyžadující pouze dílčí úpravy dispozičního uspořádání, podle místních podmínek s doplněním chodníků, zeleně apod.

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

Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch

DU 1: zpřístupnění od stávající silnice I/27– ulice Pohraniční Stráže a dvěma stávajícími navazujícími komunikacemi vedenými ke koupališti;

DU 2: zpřístupnění částečně ze stávajících silnic I/8 a II/253, vnitřní prostory od stávající místní komunikační sítě – z ulic U hřiště a Údolí;

DU 3: zpřístupnění ze silnice II/253 a Lidické ulice

MS 1: severní část zpřístupněná z ulic Důl Bedřich a od koupaliště (plocha DU1), střední a jižní část od stávající silnice III/00822 nově navrhovanými vnitřními obslužnými komunikacemi, částečně společně s lokalitou MS4 novými sběrnými komunikacemi (VPS1, VPS3) vedenou severně od koridoru bývalé vlečky s napojením na směrově upravený úsek silnice III/00822 – křižovatku je doporučeno umístit v koordinaci s místem napojení zóny MS3 (požadavek vstřícnosti napojení – průsečné křižovatky). ;

MS 2: zpřístupnění od silnice III/01319 ulicí U Dvojhradí;

MS 3: zpřístupnění od stávající silnice III/00822 a silnice I/8 nově navrhovanými novými sběrnými komunikacemi (VPS1).

MS 4, 5Z1: zpřístupněná od Mstišova nově navrhovanými novými sběrnými komunikacemi (VPS1).

MS 5a, MS 5b: zpřístupnění ze silnice III/25320 a případně i od silnice III/01319 s možností propojení na silnici III/25320;

MS 6: zpřístupnění částečně přímo ze silnice I/8, od severu společně s plochou MS3 prostřednictvím místní komunikace – ulice Mstišovské navazující na silnici I/8;

MS 7: zpřístupnění od stávající silnice I/8 nově navrhovanými novými sběrnými komunikacemi (VPS1).

BY 1: zpřístupnění od silnic I/8 a III/01319 navazující místní komunikací – ulic K. H. Borovského a nově navrhovanými novými sběrnými komunikacemi (VPS1).

BY 2: zpřístupnění od silnice III/25347 po stávající místní komunikaci – ulici Drahůnské a navazující komunikaci Luční;

BY 3: zpřístupnění částečně přímo ze silnice I/8, z jihovýchodu přímo z navazující místní komunikace – ulice K.H. Borovského;

BY 4: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 přímo ze stávající navazující obslužné místní komunikace – ulice Bystřické, dále z navazujících ulic Topolové a Žižkovy;

BY 5: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 přímo ze stávající navazující obslužné místní komunikace – ulice Bystřické; doporučeno situovat v koordinaci s napojením plochy BY4 (průsečná křižovatka);

BY 6: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 z navazující stávající místní komunikace – ulice Žižkovy (oboustranně);

PO 1: zpřístupnění novou obslužnou komunikací přímo od silnic I/8 a III/01319;

PO 2: zpřístupnění přímo ze silnice I/8 a novou obslužnou komunikací navazující na silnici I. třídy;

PO 3: zpřístupnění přímo ze silnice III/25345 a novou obslužnou komunikací navazující na silnici III. třídy;

PO 4: zpřístupnění od silnic I/8 a III/25347 z navazující stávající místní komunikace – ulice Žižkovy a navazující ulice Topolové;

BE 1: zpřístupnění z navazující místní komunikace – ulice Dlouhé;

BE 2: zpřístupnění ze severu od silnice II/253 – ulice Dubské, z jihu z prostoru severní části Lidické ulice

BE 3: zpřístupnění ze severu od silnice II/253 – ulice Dubské

BE-4, 6Z4a: zpřístupnění od Dlouhé ulice a dále ulicí Pod Návrším a U Fišerky; ze severu od ulice Dubské ze silnice II/253 a navazující ulicí Smetanovo návrší;

BE 5: zpřístupnění z místní komunikace – ulice Dlouhé;

BE 6: zpřístupnění z prostoru severní části Lidické ulice

BE 7: zpřístupnění z místní komunikace – ulice Dlouhé, nutná koordinace s polohou přístupové komunikace k ploše BE5;

BE 8: zpřístupnění ve směru od stávajících tenisových kurtů s návazností na obslužnou komunikaci plochy BE7;

DR 1, 6Z4b: zpřístupnění shodně a koordinovaně s plochou ~~BE-4 6Z4a~~ od Dlouhé ulice a dále ulicí Pod Návrším a U Fišerky; ze severu od ulice Dubské ze silnice II/253 a navazující ulicí Smetanovo návrší

DR 2: zpřístupnění od místní komunikace – ulice Dlouhé přes plochu BE5; od jihu a silnice I/8 prodlouženou ulicí Drahůnskou a podružně ulicí Polní;

DR 3, DR 4: zpřístupnění přímo ze stávající silnice II/253.

CI 1, CI 3, CI 5: zpřístupnění lokality ze silnice I/8 přímo či prostřednictvím místních komunikací

CI 2: zpřístupnění lokality ze severu přímo ze silnice III/2487 prostřednictvím místních komunikací, další zpřístupnění lokality je možné od jihu prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici I/8.

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

1Z 3: zpřístupnění lokality ze severu prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici I/8.

1Z 6: zpřístupnění lokality z východu od silnice I/8 prostřednictvím silnice III/0823

1Z 7: zpřístupnění lokality z východu od silnice I/8 prostřednictvím místních komunikací

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

1Z 9: zpřístupnění lokality od jihu ze Mstišova prostřednictvím místních a účelových komunikací

2Z 5 až 2Z 8: zpřístupnění lokalit bude od silnice III/25347 (ulice Tovární) po krátké místní komunikaci sloužící k obsluze stávajících bytových domů a garáží.

6Z 1: zpřístupnění ze severovýchodu od silnice II/253 – ulice Dubské a ulice Dlouhé přes plochu BE 3, ze severozápadu od silnice II/253 – ulice Dubské přes plochu BE 2, a od jihu přes plochu 6Z 2

6Z 2: zpřístupnění lokality od severu přes plochy 6Z 1 a BE 2, od jihu prostřednictvím místních komunikací

6Z 5: lokalita je přístupná prostřednictvím místní komunikace – Žižkova ulice

Železniční doprava

Regionální trať č. 132 Oldřichov u Duchcova - Teplice, Lesní brána – Děčín; má pro řešené území i výhledově zásadní význam především v nákladní přepravě. Vlečkové hospodářství, které je páteřní kolejí napojeno na železniční stanici Teplice, Lesní brána, umožňuje kolejové napojení stávajících i výhledově situovaných výrobních a komerčních aktivit na celostátní železnici a I. tranzitní železniční koridor. Železniční trať je výhledově územně i provozně respektována.

Regionální trať č. 135 (Most -) Louka u Litvínova - Dubí - Moldava v Krušných Horách; vedená v krátkém úseku po západním okraji řešeného území, propojuje prostor Mostu a Litvínova s hřebenovými partiemi Krušných hor a jejich sportovně rekreačním centrem Bouřňákem. Regionální trať je součástí projektu EURO-CESTY, připravovaná Euroregionem Krušnohoří/Erzgebirge ve spolupráci se saskou stranou. V rámci společného projektu je navrženo obnovení kolejového propojení úseku Moldava – Holzhau a vytvoření kolejového propojení pro lehkou kolejovou dopravu v systému Tram-Train v ose Most – Litvínov – Dubí – Moldava – Holzhau – Freiberg – Chemnitz. Pro rozvoj rekreační nabídky v širším prostoru Dubí a Moldavy, stejně jako v integrovaném prostoru česko-saské hranice, může realizace tohoto projektu přinést významné impulsy pro nové pobytové nabídky a návazné komplexní služby v oblasti lázeňství, rekreace a cestovním ruchu. Pro vyšší využití a zapojení tratě do širšího přepravního systému vyžaduje zásadní rekonstrukci včetně rekonstrukce obou tunelů a železniční stanice.

Pěší a cyklistická rekreační doprava

Součástí řešení cyklistické rekreační dopravy je koridor cyklostezky „**Krušnohorská magistrála**“ (trasy č. 23, 36). Navržená trasa je vedena po existujících komunikacích.

Řešené území Dubí je ve svém hřebenovém prostoru (místní část Cínovec) atraktivním místem možného nástupu na procházející „Krušnohorskou magistrálu“. Ta představuje dálkový turistický tah, do jehož koridoru jsou soustředěny hlavní cyklistická trasa č. 23 Měděnec – Hora Svatého Šebestiána – Nová Ves v Horách – Fláje – Mikulov – Cínovec – Petrovice – Tisá – Sněžník – Děčín, Přípeř, Evropská pěší cesta E3 vedena v trase Boží Dar – Klínovec – Cínovec - Tisá – Děčín – Hřensko a lyžařská magistrála Krušnohoří.

Pro zkvalitnění úrovně a bezpečnosti značených dálkových tras, které jsou vedeny v mnohých úsecích po silnicích II. a III. třídy v souběhu s motorovou dopravou, je navržena postupná dostavba a převedení tras do samostatných stezek segregovaných od motorové dopravy.

Na dálkové trasy navazuje síť pěších a cyklistických tras regionálního a mikroregionálního významu propojující turistické cíle v oblasti Pomezí, Bouřňáku a Komáří hůrky, v místních souvislostech napojující místní část Dubí a vycházkové lázeňské trasy. Síť pěších a cyklistických tras využívá vybrané úseky stávajících silnic III. třídy, místní a účelové komunikace. Síť značených letních i zimních tras Krušnohorského hřebene je v zásadních směrech stabilizovaná.

Nové trasy navazující na železnici je doporučeno řešit v souvislosti s rekonstrukcí železniční tratě č. 135 včetně stanice Dubí a jejím zapojením jak do celkového programu rozvoje rekreace a turistiky, tak do česko-saského projektu „EURO-CESTY“.

Technická infrastruktura

Řešení územního plánu nenavrhuje systémové změny u jednotlivých subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je tedy zejména zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Zásobování vodou

V návrhu je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování vodou v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy včetně stávajících vodojemů a rozdělení spotřebišť na čtyři tlaková pásma. Stávající zástavba je v současné době pitnou vodou zásobována prakticky v celém rozsahu. K návrhu koncepční úpravy vodovodní sítě patří realizace posilovací tlakové stanice v Zahradní ulici pro doplňování zvýšených odběrů z vodojemu Dubí II. a propojení vodovodní sítě Dubí – Běhánky – Drahůnky. Nutné jsou rekonstrukce některých stávajících úseků sítě (vodovod Dubí II. – Běhánky, vodovod Cínovec mezi sběrnou jímkou Malše a ČS Cínovec). V případě plné zástavby v rozvojových plochách MS 1, MS 3 a MS 4 bude zřejmě nutno provést rekonstrukci a zkapacitnění přívodního vodovodního řadu v Mírové ulici vedoucího z Pozorky do Mstišova a zejména bude nutno realizovat kapacitní propojení z přívaděče z vodojemu Dubí II. v Ruské ulici do výše položených částí rozvojových ploch MS 1, MS 3 a MS 4.

Hlavní podíl nových tras vodovodních sítí bude spočívat v přívodech pro zajištění zásobování rozvojových ploch. Zásobování rozvojových ploch je dle jednotlivých ploch popsáno v následujících odstavcích (pouze pro rozvojové plochy s mírou deficitu 2 a 3):

Trasy nových vodovodních řadů určených pro zásobování rozvojových ploch budou ukládány zejména ve veřejných prostorech dle příslušných oborových norem. Trasy navrhovaných vodovodních řadů nejsou v grafické příloze územního plánu zakreslovány, budou upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích.

BE 2, BE 3, ~~BE 4~~, BE 6, DR 1, 6Z 1, 6Z 4a, 6Z 4b: plochy jsou napojitelné ze stávajících vodovodních řadů v ulicích Dubské a Dlouhé, podmínkou zásobování ploch je (již plánovaná) rekonstrukce stávajícího přívodního řadu Dubí II. – Běhánky.

BE 5, BE 7, 6Z 3: plochy jsou napojitelné prodloužením stávajícího řadu v Dlouhé ulici s předpokládaným zaokruhováním do vodovodní sítě Běhánek. Přes plochu BE 7 prochází hranice tlakových pásem vodovodu, horní část plochy bude proto zřejmě zásobována vodou ze stávajícího řadu v Zelené ulici společně s rozvojovou plochou BE 8.

BE 8: plocha je napojitelná prodloužením stávajícího řadu v Zelené ulici.

BY 2: plocha je napojitelná ze stávajících vodovodních řadů v ulicích Drahůnské a Luční.

BY 6, PO 4, 6Z 5: zásobování ploch pitnou vodou je možno řešit z kapacitního vodovodního řadu v ulici Topolové.

DR 2: poměrně rozsáhlá rozvojová plocha, kterou je možné zásobovat vybudováním přívodů z vodovodních řadů v Drahůnské a Dlouhé ulici, se zaokruhováním těchto řadů v rámci rozvodů pro zásobování rozvojové plochy.

DR 3, DR 4: plochy jsou napojitelné na vodovod novým přívodem z rozvodné sítě Drahůnek. Přes obě rozvojové plochy procházejí nadřazené vodovodní přivaděče, které v současné době brání využití pozemků. Případná zástavba v lokalitě by musela konflikt se stávajícími vodovodními přivaděči vyřešit.

DR 5: plocha je napojitelná novým přívodem ze stávajícího vodovodního řadu v Dubské ulici.

DU 2: plochu je možno zásobovat pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů v ulicích Krušnohorské, Ruské a Údolí. Přes rozvojovou plochu prochází vodovodní přivaděč, který bude budoucí zástavba respektovat, případně bude nutno přivaděč přeložit.

MS 1: velmi rozsáhlá rozvojová plocha. Přes plochu prochází hranice tlakových pásem vodovodu. Severní část plochy bude zásobována z rozvodů vodojemu Dubí II. Stávající vodovody se nacházejí na severním okraji plochy a v ulici Na Výsluní. Jižní část plochy nacházející se v nižším tlakovém pásmu bude napojena na stávající rozvody ve Mstišově.

MS 2: rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou prodloužením a případně zaokruhováním stávajících vodovodních řadů ve Mstišově.

MS 3: rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího kapacitního řadu v Ruské ulici s možností prodloužení vodovodu do části rozvojové plochy MS 1.

MS 4, 5Z1: velmi rozsáhlá rozvojová plocha bude napojena ze stávajících vodovodních řadů ve Mstišově. Nové zásobovací řady budou napojeny na zásobovací řady pro rozvojovou plochu MS 1 a budou zaokrouhovány.

MS 5a, MS 5b: rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodního řadu ve Mstišově.

PO 3: rozvojovou plochu je možno zásobovat pitnou vodou ze stávajícího řadu vedoucího ulicí Kolonie do závodu Lesní brána.

CI 1, CI 2, CI 3, CI 4, CI 5: rozsahem nevelké rozvojové plochy budou zásobovány pitnou vodou napojením ze stávající sítě v Cínovci.

CI 6: Rozvojová plocha bude zásobována vodou z lokálního zdroje (studny).

1Z 1: Plocha nebude zásobována pitnou vodou

1Z 3: Plocha bude zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu procházejícího v blízkosti rozvojové plochy podél hlavní komunikace.

1Z 6: Plocha bude zásobována pitnou vodou z individuálního zdroje (studna) nebo lze plochu zásobovat pitnou vodou z veřejného vodovodu v rámci realizace přívodního řadu pro zástavbu západně od silnice I/8.

1Z 7: Plocha se nachází v dosahu stávajícího vodovodního řadu, bude zásobována pitnou vodou z individuálního zdroje (studna).

1Z 8: Plocha bude zásobována pitnou vodou z individuálního zdroje (studna) nebo lze plochu zásobovat pitnou vodou z veřejného vodovodu v rámci realizace přívodního řadu pro zástavbu západně od silnice I/8.

1Z 9: Plocha bude zásobována pitnou vodou z individuálního zdroje (studna).

2Z 5 až 2Z 8: Plochy budou napojeny na vodovodní řad, který vede z ulice Tovární ke stávajícím bytovým domům nad rozvojovými plochami.

6Z 2: plocha je napojitelná na vodovod prodloužením stávajícího řadu v Zelené ulici případně prostřednictvím ploch 6Z 1, BE2 a BE 3

Zásobování území požární vodou

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

Kanalizace

Stávající koncepce odvedení všech splaškových odpadních vod kanalizačním systémem na centrální ČOV města Teplice v Bystřanech zůstane zachována. Problémem je plné kapacitní zatížení některých úseků stávajícího jednotného stokového systému v případě

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

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

BE 1, BE 3, ~~BE 4~~, DR 1, 6Z 1, 6Z 2, 6Z 3, 6Z 4a, 6Z 4b a stávající zástavba Běhánek: plochy budou odkanalizovány gravitačně do stávající stoky DN 800 procházející podél severovýchodního okraje zástavby Dubí.

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

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

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

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

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

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

BY 6, PO 4, 6Z 5: odkanalizování ploch bude nutno řešit vybudováním nového přívodu do stávající stoky v Ruské ulici **či napojením na stoky v Topolové ulici.** Vzhledem k absenci recipientu bude nutno v těchto plochách dešťové vody akumulovat ve zdržích.

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

MS 1: jedná se o plošně rozsáhlou plochu, která může být zčásti (spolu s horní částí plochy MS 3) odkanalizována gravitačně do stávající stoky v ulici K.H. Borovského. Jižní část plochy bude odkanalizována do Mstišova.

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

MS 3: Jedná se o plošně rozsáhlou plochu, která může být zčásti (spolu s horní částí plochy MS 1) odkanalizována gravitačně do stávající stoky v ulici K.H. Borovského. Jižní část plochy bude odkanalizována do Mstišova.

MS4, 5Z1: Jedná se o plošně rozsáhlou plochu, která bude odkanalizována do kanalizačního systému Mstišova. Plochou prochází Mstišovský potok, do něhož je možno odvést dešťové vody.

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

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

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

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

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

1Z 3: Plocha se nachází v dosahu stávající splaškové kanalizace napojené na ČOV Cínovec, která je vedena podél hlavní komunikace. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z 6: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Plocha se nachází mimo dosah stávající kanalizace. Napojení na kanalizační síť by vyžadovalo realizaci nové stoky v délce cca 480 m. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z 7: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Plocha se nachází mimo dosah stávající kanalizace. Napojení na kanalizační síť by vyžadovalo realizaci nové stoky v délce cca 450 m. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z 8: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Plocha se nachází mimo dosah stávající kanalizace. Napojení na kanalizační síť by vyžadovalo realizaci nové stoky v délce cca 480 m. Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

1Z 9: Plocha bude odkanalizována individuálně (bezodtoká jímka nebo domovní ČOV). Dešťová voda ve vymezené rozvojové ploše bude zasakována v rámci jejích pozemků.

ZZ 5 až ZZ 8: Plochy budou odkanalizovány gravitačně do stávající stoky DN 800 v ulici Tovární.

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

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

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

Zásobování plynem

Řešené území je (s výjimkou Cínovce) zásobováno zemním plynem z nadřazené sítě VTL plynovodů prostřednictvím tří vysokotlakých regulačních stanic. Distribuční síť je provozována středotlakými a nízkotlakými rozvody. Kapacita primární úrovně (VTL síť a regulační stanice) je dostatečná. Pouze pro zásobování rozsáhlých rozvojových ploch MS 1, MS 3 a MS 4 je počítáno s rekonstrukcí a zvýšením výkonu stávající RV 1 v ulici na Výsluní. Trasy nových plynovodů určených pro zásobování rozvojových ploch budou ukládány zejména ve veřejných prostorech dle příslušných oborových norem. Trasy navrhovaných plynovodních řadů nejsou v grafické příloze územního plánu zakreslovány, budou upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích.

~~**BE-4**~~, **DR 1**, **DR 3**, **DR 4**, **DR 5:** rozvojové plochy budou plynofikovány napojením ze stávajících středotlakých řadů v lokalitě Drahůnky.

DR 2: rozvojová plocha bude napojena na zemní plyn ze stávajících rozvodů nacházejících se v blízkosti plochy.

BE 7, **BE 8:** rozvojové plochy budou napojeny ze stávajících středotlakých plynovodů v ulicích Dlouhá a Zelená.

MS 3: severní část území bude zásobována zemním plynem z NTL řadu v ulici Mstišovské. Větší jižní část rozvojové plochy bude napojena ze stávajícího středotlakého plynovodu v ulici K.H. Borovského.

BY 3, MS 7: rozvojové plochy budou napojeny ze stávajícího středotlakého plynovodu v ulici K.H. Borovského.

BY 4, BY 5, BY 6, PO 4, 6Z 5: rozvojové plochy budou napojeny na zemní plyn ze stávající STL plynovodní sítě uložené v okolních ulicích.

MS 1, MS 4, 5Z1: jedná se o plošně rozsáhlé rozvojové plochy. V případě plného využití rozvojové plochy MS 1 a návazné plochy MS 4 se jeví napojení na stávající rozvodnou síť Mstišova jako nedostatečné. Situaci je možno řešit rekonstrukcí stávající regulační stanice RV 1 VTL/NTL v lokalitě Na Výsluní na stanici VTL/STL/NTL s napojením nových kapacitních středotlakých rozvodů pro rozvojové plochy MS 1 a MS 4.

DU 2: rozvojová plocha bude napojena ze stávajícího středotlakého plynovodu v ulici Tovární.

MS 2, MS 5a, MS 5b: plochy budou zásobovány zemním plynem napojením na stávající STL plynovody ve Mstišově.

1Z 1: Plocha nebude zásobována zemním plynem.

1Z 3: Lokalita Cínovec není plynofikována, plocha nebude zásobována zemním plynem.

1Z 6: Lokalita Cínovec není plynofikována, plocha nebude zásobována zemním plynem.

1Z 7: Lokalita Cínovec není plynofikována, plocha nebude zásobována zemním plynem.

1Z 8: Lokalita Cínovec není plynofikována, plocha nebude zásobována zemním plynem.

1Z 9: Plocha nebude zásobována zemním plynem.

2Z 5 až 2Z 8: Rozvojové plochy budou napojeny ze středotlaké plynovodní sítě, která vede z ulice Tovární ke stávajícím bytovým domům nad rozvojovými plochami.

6Z 1: Rozvojová plocha je napojitelná na NTL plynovod v Dubské ulici či STL plynovod v Dlouhé ulici

6Z 2: Rozvojová plocha je napojitelná na NTL plynovod v Dubské ulici či STL plynovod v Dlouhé ulici přes plochu BE 3 a 6Z 1 nebo na nízkotlaký rozvod v Zelené ulici

6Z 3: Rozvojové plocha bude napojena ze stávajících středotlakých plynovodů v ulici Dlouhé

6Z 4a, 6Z 4b: Plochy nebudou zásobovány zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Zastavěné území města je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím trafostanic VN/NN napojených z rozvodné sítě 22, 35 a 10 kV. Rozvodná síť bude postupně unifikována na 22 kV, koncepce zásobování elektrickou energií však zůstane zachována. Navrhované rozvojové plochy budou v zastavěném území napojovány zejména z kabelové sítě VN prostřednictvím kabelových (kioskových) trafostanic. Umisťování jednotlivých navrhovaných distribučních a odběratelských trafostanic není v územním plánu řešeno, ale bude prováděno v rámci rozvojových ploch na základě podrobnějších projektových dokumentací.

Rozvody elektrické energie budou ukládány dle příslušných oborových norem zejména ve veřejných prostorech (přidružených pásech komunikací).

1Z 1: Jedná se o zdroj elektrické energie. Výkon ze zdroje bude vyveden kabelem do stávající trafostanice TS 7 Silnice.

1Z 3: Plocha má poměrně značné nároky na zásobování elektrickou energií. V těsném sousedství plochy se nacházejí dvě stávající trafostanice (TS Cínovec Pomezí a TS Motorest), z nichž bude proveden kapacitní kabelový přívod NN do lokality. V případě nutnosti bude provedeno zvýšení výkonu uvedených trafostanic.

1Z 6: Plocha bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě NN.

1Z 7: Plocha bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě NN.

1Z 8: Plocha bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě NN.

1Z 9: Plocha se nachází mimo zastavěné území. Pro zásobování plochy elektrickou energií bude proveden přívod ze stávající sítě NN ve Mstišově.

2Z 5 až 2Z 8: Plochy budou napojeny do elektrické sítě prostřednictvím trafostanice TS Lesy, která leží v bezprostřední blízkosti rozvojových ploch.

6Z 1: Pro zásobování plochy elektrickou energií bude proveden přívod ze stávající sítě VN v Běhánkách.

6Z 2: Pro zásobování plochy elektrickou energií bude proveden přívod ze stávající sítě VN v Běhánkách či Dubí u Teplíc.

6Z 3: Plocha bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě VN v ulici dlouhé.

6Z 4a a 6Z 4b: Plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN.

6Z 5: Plocha bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě VN/NN v ulici Žižkova a Nad Papírnou

Telekomunikace a radiokomunikace

Telekomunikační rozvody jsou po rozsáhlé kabelizaci v území stabilizovány, obsluhu rozvojových ploch bude řešeno napojením na stávající rozvody místní telefonní sítě. Telekomunikační rozvody budou ukládány dle příslušných oborových norem zejména ve veřejných prostorech (přidružených pásech komunikací).

Budou respektovány stávající radioreléové trasy s horizontálním ochranným pásmem, případný vznik nových RR tras nelze v územním plánu předvídat.

Koncepce odpadového hospodářství

Pro uskutečnění vytyčených cílů POHo (Plánu odpadového hospodářství obce – města Dubí) je navrhováno zřízení a provozování sběrného dvora na území města Dubí a rozšíření odděleného sběru všech komodit, včetně BRKO – biologicky rozložitelných součástí KO (za tím účelem bude sloužit sběrný dvůr, ale též bude rozvíjeno domácí a komunitní kompostování). V POHo jsou proto navržena tato opatření:

1. Zajištění výstavby a zprovoznění sběrného dvora.
2. Zajištění komerční služby dopravy objemných odpadů na sběrný dvůr na objednávku občanů; postupný útlum služeb mobilního sovozu ve prospěch služeb sběrného dvora v okolí sběrného dvora.
3. Zajištění odděleného sběru bioodpadů ze zeleně po celý rok na budoucím sběrném dvoře (kromě toho též oddělený sběr bioodpadů a kontejnerový sběr v rámci celého města, především v zástavbě rodinných domů).

Firma Marius Pedersen, a.s., provozovna Teplice – Úprkova provozuje sběrný dvůr v prostoru areálu bývalých Technických služeb v ulici U Hřiště v Dubí.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Důležitým prvkem koncepce je **rozvoj občanské vybavenosti**. Vedle ploch pro komerční vybavenost navržených v přímé vazbě na silnici I/8 obsahuje koncepce rozvoj rekreačně-sportovních a rehabilitačních aktivit vázaných na území u vodní plochy v prostoru rekultivace po povrchové těžbě uhlí ve Mstišově.

Nejvýznamnější stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího

občanského vybavení jsou dle podmínek pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

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

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Správní území města Dubí zahrnuje rovinaté pánevní polohy s mírným generelním sklonem k jihu s nadmořskou výškou okolo 300 m, ve volné krajině z větší části antropicky přetvořené na území povrchových lomů, výsypek, odvalů a zdevastovaných ploch. Zahrnuje rovněž ostře modelovaný vysoký svah Krušných hor jižní orientace, s nadmořskou výškou mezi 400–800 (850) m, se zbytky listnatých lesů (zejména v dolní části svahu a v extrémních polohách s balvanitými sutěmi a skalními výchozy) a převahou druhotných smrčín. Zahrnuje i vrcholovou plošinu Krušných hor s nadmořskou výškou 800–880 m, v minulosti z větší části odlesněnou a využívanou k zemědělské činnosti, založení sídel a v konkrétním případě Cínovce i k těžbě nerostných surovin. Na české straně odlesněné plošiny je zřetelný nedostatek údržby tohoto sekundárního bezlesí v souvislosti s úbytkem obyvatelstva a změnou jeho skladby po roce 1945.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na pokračování rekultivace území postižených minulou těžbou hnědého uhlí, na doplnění a založení skladebných částí ÚSES, na ochraně souvisle zalesněných svahů Krušných hor a náhorních poloh v k.ú. Cínovec (přírodní park, ptačí oblast vytvářené soustavy NATURA 2000). Relativně úspěšný průběh rekultivací přetěžovaných území, zejména při jižní a jihozápadní hranici území města, znamená zlepšení stavu životního prostředí v pánevní části města. Nově vzniklé vodní plochy v místě zbytkových jam, porosty pionýrských druhů dřevin na svazích a na vrcholových plošinách výsypek jsou novým prvkem, který se postupně stává novou charakteristikou krajiny pánve.

Základní koncepce uspořádání krajiny je určena zařazením pozemků do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Pro

nezastavěné území („krajinu“) byly v územním plánu vymezeny zejména následující druhy ploch, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F a které určují koncepci uspořádání krajiny:

zkratka	základní typ :
VO	plochy vodní a vodohospodářské,
NZ	plochy zemědělské,
NL	plochy lesní,
(NP)	plochy přírodní (v biocentrech a EVL),
NS	plochy smíšené nezastavěného území,

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch změn v krajině.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) krajiny vytváří předpoklad pro záchranu genofondu rostlin, živočichů i celých ekosystémů a zároveň představuje východisko pro ozdravení krajinného prostředí a uchování všech jeho užitečných funkcí. Dle nového stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) je prvek ÚSES (určený k založení) veřejně prospěšným opatřením. Územní plán města Dubí stanovuje zákaz činností, které by snižovaly ekologickou stabilitu či vedly ke snížení ekologické stability ploch vymezených jako skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Přípustné je pouze křížení biokoridoru či interakčního prvku trasou dopravní či technické infrastruktury v co nejkratším možném úseku. Výjimku z tohoto zákazu může udělit příslušný orgán ochrany přírody.

Na území města Dubí je ÚSES tvořen těmito skladebnými částmi:

- 3 osami nadregionálních biokoridorů: K2 (osa horská), K4 (osa mezofilní bučinná), K4 (osa mezofilní hájová)
- 3 regionálními biocentry: 1345 Židovský vrch (vložené biocentrum na ose K4 – mezofilní bučinné), 1692 Přední Cínovec (vložené biocentrum na ose K2 – horské), 1695 Modlanský potok (vložené biocentrum na ose K4 – mezofilní hájové)
- 22 lokálními (místními) biocentry: z toho 15 biocenter vložených do os nadregionálních biokoridorů, 7 biocenter umístěných na lokálních biokoridorech
- příslušnými lokálními biokoridory
- interakčními prvky

Přehled vymezených nadregionálních biokoridorů (os):

č.	typ osy	katastrální území	délka	vložená biocentra
K2	horská	Cínovec	3,8 km	regionální - 1692 Přední Cínovec, lokální - 1, 2, 3, 4, 5
K4	mezofilní bučinná	Dubí, Drahůnky	3,0 km	regionální - 1345 Židovský vrch, lokální - 6, 7, 8
K4	mezofilní hájová	Dubí, Mstišov, Běhánky, Drahůnky	5,1 km	regionální - 1695 Modlanský potok, lokální - 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

Přehled vymezených regionálních biocenter:

č.	název	k.ú.	ekosystém	LS	LHC	dílce	převažující	ostatní	výměra (ha)	poznámka
							LT	LT		
1345	Židovský vrch	Dubí	les	Děčín	Telnice	626A (č.), B (č.), 627A, C (č.)	5S6, 5K1, 5A3	5N2, 5U1	60,0 ha	-
1692	Přední Cínovec	Cínovec	les, louka, rašeliniště	Děčín	Telnice	606B (č.), C, 607A, B, C, 610A, 612A (č.)	8G3, 7K3	7R1	154,5 ha	-
1695	Modlanský potok	Drahůnky	les	Děčín	Telnice	643B (č.), C (č.)	3S8, 3K1, 5U1	3A5, 3J1, 2K1, 3Z0	56,1 ha	+ Proboštov (+ Krupka)

Přehled vymezených lokálních (místních) biocenter:

poř. č.	k.ú.	ekosystém	LS	LHC	dílce	převažující	ostatní	výměra (ha)	poznámka
						LT	LT		
1	Cínovec	les, rašeliniště	Litvínov	Litvínov	510C (č.), D (č.), E (č.)	8G3	7K3	4,7 ha	(+ Košťany)

poř. č.	k.ú.	ekosystém	LS	LHC	dílec	převažující LT	ostatní LT	výměra (ha)	poznámka
2	Cínovec	les	Děčín	Telnice	602C (č.)	7K3	6K4	6,6 ha	-
3	Cínovec	les, rašeliniště	Děčín	Telnice	602A (č.), B (č.)	7K3, 8G3	8R1	6,2 ha	-
4	Cínovec	les	Děčín	Telnice	604A (č.)	7K3	-	4,6 ha	-
5	Cínovec	les	Děčín	Telnice	608B (č.)	7K3, 7M4	-	13,7 ha	-
6	Dubí	les	Děčín	Telnice	623B (č.)	5K4, 5U1	5K1	8,5 ha	-
7	Dubí	les	Děčín	Telnice	623F (č.)	5K1	-	5,4 ha	-
8	Dubí, Drahůvky	les	Děčín	Telnice	627G (č.), 628C (č.)	5V2, 6G3	5S6	8,2 ha	+ Krupka
9	Mstišov	les	Litvínov	Litvínov	539F (č.), G (č.)	3S8, 3K1, 3O6, 3L1	3N2	9,1 ha	-
10	Mstišov	les	Litvínov	Litvínov	541G (č.)	3K1	-	11,1 ha	-
11	Mstišov, Dubí	les	Litvínov	Litvínov	542D (č.), E (č.)	3K1, 5K1	5O1	5,7 ha	-
12	Dubí	les	Děčín	Telnice	624E (č.)	3K1	5K1, 5O1, 3K6, 3S8	19,6 ha	-
13	Běhánky, Dubí	les	Děčín	Telnice	626E	3S8	5S6, 3K1, 3Z3, 3A5	9,4 ha	-
14	Dubí, Běhánky	les	Děčín	Telnice	644B (č.)	2C2	3K1, 3A5	4,7 ha	-
15	Běhánky	les	Děčín	Telnice	644E (č.)	2K3, 3S8	3K1, 3Z3,	10,5 ha	-

poř. č.	k.ú.	ekosystém	LS	LHC	dílec	převažující LT	ostatní LT	výměra (ha)	poznámka
							3S1		
16	Cínovec	les	Děčín	Telnice	622A (č.)	6S1, 6V1	6K1, 6Z0	3,4 ha	(+ Košťany)
17	Cínovec	les	Děčín	Telnice	618D	6N1	6Z9	13,5 ha	-
18	Cínovec	les	Děčín	Telnice	616C	6S1, 6V5	6S4, 6K4, 7K3	12,5 ha	-
19	Mstišov	les, voda	Litvínov	Litvínov	544D (č.)	2S0, 2I0	3S1	7,5 ha	lesní rek.
20	Mstišov, Pozorka	les, voda	Litvínov	Litvínov	554B (č.), C (č.)	2K0, 2C0	1T0	38,3 ha	les. a vod. rek. + Újezdeček
21	Pozorka	travnatá lada s dřevinami	-	-	-	-	-	3,1 ha	(+Novosedlice)
22	Bystřice	les	Děčín	Telnice	645G (č.)	2H7	-	8,7 ha	-

Prostupnost krajiny a rekreace

Rozvoj aktivit spojených s cestovním ruchem a rekreací má těžiště v náhorní poloze Krušných hor, kde významný limit představuje veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny. Novým prvkem se může stát rozvoj oddechových, rekreačně-sportovních i léčebných aktivit vázaných na území u nových vodních ploch. Koncepce uspořádání krajiny zachovává a podporuje tradiční lázeňskou funkci sídla, rozvíjenou při úpatí Krušných hor. Navržené uspořádání krajiny zachovává stávající dobrou prostupnost krajiny. Koncepce počítá s dalším rozvojem turistických tras a cyklotras. Přímé přeshraniční napojení severní části území na dálkové evropské a celostátní pěší a cyklistické magistrály (pěší cesta E3, cyklotrasa 23, dálková cyklistická trasa Bayreuth – Zittau,) a navazující síť turistických letních i zimních tras a atrakcí je v návrhu plně respektováno a doporučeno k doplnění o další lokální a nadmístní trasy a stezky s návaznostmi na trasy a stezky centrální části Dubí a železniční stanici Dubí.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy. Pokračování lesnických rekultivací na plochách devastovaných těžbou a budoucí realizace výsadeb dřevin v plochách ÚSES znamenají významná protierozní opatření.

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.

Dobývání nerostů a ložisková ochrana

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

Výskyt sesuvů:

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

Výskyt poddolovaných území:

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

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

Výskyt výhradních ložisek:

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

Na těžbu v této oblasti se vztahuje usnesení vlády č. 444/1991 o územních ekologických limitech těžby.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(V této kapitole je provedeno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

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

zkratka	základní typ :	subtyp :
B	plochy bydlení, <i>plochy rekreace,</i>	
R	plochy rekreace,	
RX		plochy rekreační specifické
O	plochy občanského vybavení,	
VP	plochy veřejných prostranství,	
S	plochy smíšené obytné, <i>plochy dopravní infrastruktury:</i>	
Ds		plochy silniční dopravy,
Dz		plochy drážní dopravy,
TI	plochy technické infrastruktury, <i>plochy výroby a skladování:</i>	
V		plochy výroby a skladování,

VS	plochy smíšené výrobní,
VO	plochy vodní a vodohospodářské,
NZ	plochy zemědělské,
NL	plochy lesní,
(NP)	plochy přírodní (v biocentrech a EVL)
NS	plochy smíšené nezastavěného území,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ v k.ú. Mstišov v zastavěných plochách přilehlých k zástavbě v k.ú. Pozorka a v zastavitelných plochách MS 1, 3, 4 a 5Z1 musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby forma a charakter zástavby zde nejsou omezeny.

■ v k.ú. Mstišov v zastavitelných plochách MS 5a, MS 5b a 1Z1, nejsou charakter a struktura zástavby vzhledem k podmínkám využití ploch omezeny.

■ v k.ú. Mstišov v zastavitelné ploše 1Z9 musí mít struktura zástavby rozptýlený charakter

■ v jihozápadní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Běhánky (v zastavěných plochách přilehlých k zastavěnému území k.ú. Dubí a Bystřice a v zastavitelných plochách BE 1, 2, 5, 6, 7, 8, musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.

■ v severovýchodní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Běhánky (v zastavěných plochách vlastního venkovského sídla a v zastavitelných plochách BE 3, BE 4, 6Z 1, 6Z 2 a

6Z 3) musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena, doporučeny jsou uzavřené formy zástavby.

■ v jihozápadní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Drahůvky (v plochách přilehlých k zastavěnému území k.ú. Dubí a Bystřice a v zastavitelné ploše DR2) musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena.

■ v severovýchodní části zastavěných a zastavitelných ploch v k.ú. Drahůvky (v zastavěných plochách vlastního venkovského sídla a v zastavitelných plochách DR 1 ,3, 4, 5) musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena, doporučeny jsou uzavřené formy zástavby.

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

PLOCHY BYDLENÍ (B)

(§4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro bydlení - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví)

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám

- Změny v území u plochy MS5 jsou podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- Změny v území v plochách změn č. 1Z 6, 1Z 7, 1Z 8, CI 2, DR 2 jsou podmíněny výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle § 56 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- U plochy 1Z 8 je podmínkou začlenění stávajících domácích dřevin do budoucí úpravy pozemkových parcel.
- V plochách změn č. 2Z 5 až 2Z 8 je nutno respektovat stávající doprovodnou, ochrannou a strukturní zeleň
- Změny v území v plochách změn č. DR 3, DR 4 jsou podmíněny výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle § 56 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V těchto plochách je nutné zachovat prostor pro migraci obojživelníků nacházejících se v okolí těchto rozvojových ploch
- V ploše změny č. 6Z 1 je využití lokality podmíněno provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů a ochranou a respektováním stávající vzrostlé zeleně.

PLOCHY REKREACE (R)

(§5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro rekreaci a zahrádkářské osady

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb související a slučitelné s rekreací, (kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné)
- pozemky rodinných domů a rodinné rekreace s podmínkou, že pozemky jsou zajištěny z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, u staveb rodinné rekreace se připouští jedno nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků: procento zastavěných a zpevněných ploch max. do 30% výměry příslušného pozemku

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám

- využití plochy 1Z 9 je limitováno podmínkou, že v případě budoucí exploatace ložiska, vlastníky staveb nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska tyto stavby odstraní na své náklady – tento požadavek je nutno uvést i následných rozhodnutích o umístění nebo povolení staveb na těchto plochách
- Změny v území u plochy 1Z 1 jsou podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

PLOCHY REKREACE**Plochy sportovně rekreační specifické (RX)**

(subtyp § 5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy golfových areálů

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití - není určeno**Podmíněně přípustné využití**

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám:

- Změny v území u plochy MS5 jsou podmíněny povolením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- V ploše MS 5a jsou podmíněně přípustné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci s podmínkou, že pozemky budou zajištěny z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou
- Využití ploch MS 5a a MS 5b je podmíněno ponecháním 15 metrů širokého pruhu podél hranic pozemků vodních ploch a vodních toků pro veřejné prostranství (pro potřebu pozemní komunikace a manipulačního pruhu u ploch vodních a vodohospodářských)
- V těch částech ploch MS 5a a MS 5b, které zasahují do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesního pozemku, jsou změny využití a umístění staveb podmíněny souhlasným závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(§8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

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

- pozemky související občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- novostavby a změny staveb pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- nerušící výroba a služby

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám:

- V ploše 4.1 je obytná funkce stanovena jako podmíněně přípustná, s podmínkou, že v navazujících řízeních bude prokázáno nepřekročení hlukových limitů provozem stávající silnice I/8
- V ploše 5Z1 jsou přípustné pozemky pro zahrádkové osady s podmínkou, že pozemky budou zajištěny z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, v této ploše přitom nejsou přípustné pozemky pro bytové domy, občanskou vybavenost

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**plochy silniční dopravy (Ds)**

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**plochy drážní dopravy (Dz)**

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch,

Přípustné využití

● pozemky dráhy a vleček, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

(§10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není určeno

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

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

- novostavby a změny staveb pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Specifické podmínky vztahované ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám:

Podmíněně přípustné využití specifické pro plochu 1Z3

(Podmínkou pro využití je splnění následujících požadavků):

- Těžba i provoz těžebny bude časově omezen do 9:00 do 17:00 hod., těžbou nebude zasažena východní část s mokřadem, ochranné valy ve svazích budou zajišťovat minimalizaci rušení.

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

Specifické podmínky pro plochu 1Z3

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

Specifické podmínky pro plochu 4.6

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VO)

(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

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

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

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

- sportovně rekreační využití související s vodní plochou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

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

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

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

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY LESNÍ (NL)

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

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

(§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

není stanoveno

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

(§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

Veřejně prospěšné stavby

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

Dopravní infrastruktura:

- VPS 1: koridory navržených místních komunikací v zastavitelných (rozvojových) plochách MS3, MS6, MS7, BI 1, BI 3 a navazujících rozvojových plochách
- VPS 2: přestavba křižovatky silnice III/25347 (ulice Tovární) s místními komunikacemi – ulicemi Bystřickou a Dlouhou
- VPS 3: koridory navržených místních komunikací v rozvojových plochách MS1, MS4 a navazujících rozvojových plochách

Veřejně prospěšná opatření

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

Pro založení prvků územního systému ekologické stability:

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

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

V rámci návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

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

Územní plán neobsahuje vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územní plán neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Územní plán neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

Plocha 1Z3:

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

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Návrh územního plánu neobsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Dokumentace úplného znění (právního stavu) územního plánu, zachycující právní stav územního plánu po změně č. 6:

počet listů textové části dokumentace úplného znění (právního stavu):

počet listů právního stavu územního plánu (výroková část): **58**

grafická část dokumentace úplného znění (právního stavu):

územní plán:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy

odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres I. v měřítku 1: 5 000, (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)
- koordinační výkres II. - neveřejná technická infrastruktura (v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy)