

Změna č.6 územního plánu Dubí

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Dokumentace návrhu změny č.6 územního plánu k veřejnému projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÍ	
Změnu č.6 územního plánu Dubí vydalo:	Zastupitelstvo města Dubí
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	starosta města Dubí Ing. Jiří Kašpar
Razítko	Podpis

<p style="text-align: center;">Projektant Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.</p>
<p style="text-align: center;">Otisk autorizačního razítka Podpis</p>

Obsah odůvodnění:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	5
_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)	9
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	10
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	13
1.D VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	14
1.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	14
E.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	14
E.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
1.F TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	23
_2. část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.....	23
2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE dle §53 odst. (4) a odst. (5) a) zák. č. 183/2006Sb.....	23
2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	23
2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)	68
2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	69
2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	69

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	70
2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5.....	70
2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	70
2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY..	70
2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	70
2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	71
2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	71
2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	74
2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.	74
2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	75
2.E.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	75
2.E.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	75
2.E.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	75
2.E.J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	76

2.E.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	76
2.E.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	76
2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	76
2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	76
2.E.O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	77
2.E.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	77
2.F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	77
3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy	82
3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	82
3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	84
3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	84
3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK	85

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Specifikace dílčích změn

1/ změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č. 6 ÚP

Důvodem pro pořízení změny č.6, pro který zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení 6.změny zkráceným postupem, byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a požadavky na změny funkčního zařazení stabilizovaných či dříve vymezených zastavitelných ploch.

Tyto změny jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny červeným obrysem jejich obvodu a jsou v legendě popsány jako „změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č.6 ÚP“.

Jedná se o následující změny:

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU	POŽADAVEK NA ZMĚNU VYUŽITÍ A KOMENTÁŘ ŘEŠENÍ ZMĚNY POPIS ZMĚNY
1/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 1	k.ú. Běhánky 338/1 339/1 354/1 354/2 355/1 Část 358/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení pro cca 12 RD. V ploše bylo uloženo chránit a respektovat stávající vzrostlou zeleň a v případě využití lokality podmínit provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů – požadavek KÚ odboru ŽPaZe. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 1 pro bydlení (B) a specifické požadavky pro tuto plochu byly zakotveny do podmínek využití ploch pro bydlení v kapitole F textu územního plánu. Rozloha plochy 2,25 ha teoreticky odpovídá počtu cca 18 RD v závislosti na rozloze pozemku.
2/ vymezení nové zastavitelné	k.ú. Běhánky 335/9	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení pro cca 1- 2 RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha

plochy bydlení 6Z 2		byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 2 pro bydlení (B). Rozloha plochy 0,65 ha teoreticky odpovídá počtu cca 5 RD v závislosti na rozloze pozemku.
3/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 3	k.ú. Běhánky 367/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení v RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 3 pro bydlení (B). Vymezení bylo provedeno tak, aby byl zachován průchod do nezastavěného území podél Račího potoka. Rozloha plochy 1,45 ha teoreticky odpovídá počtu cca 10 RD v závislosti na rozloze pozemku.
4a/ změna zastavitelné plochy bydlení BE 4 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4a	k.ú. Běhánky 372	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymežit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu jako zastavitelná plocha BE 4 pro bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do ploch veřejných prostranství (VP) a nově označena jako 6Z 4a.
4b/ změna zastavitelné plochy bydlení DR 1 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4b	k.ú. Drahůnky 271/3	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymežit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu jako zastavitelná plocha DR 1 pro bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do ploch veřejných prostranství (VP) a nově označena jako 6Z 4b.
4c/ změna zařazení stabilizované (zařazené do stavu) plochy z ploch bydlení do ploch veřejných prostranství	k.ú. Dubí u Teplic 1308/13 a 1308/14	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymežit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu stabilizovaná (zařazené do stavu) plocha bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do stavových (stabilizovaných) ploch veřejných prostranství (VP).
5/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 5	k.ú. Dubí - Pozorka Část pozemku 523/5	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo Část plochy zemědělské vymežit zařadit do ploch „Smíšených obytných“ pro stavbu objektu bydlení majitele a technického zázemí areálu chovu koní. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha

		<p>byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 5 pro plochy smíšené obytné (S).</p> <p>Rozloha plochy 0,20 ha teoreticky odpovídá počtu 1 RD v závislosti na rozloze pozemku.</p>
--	--	---

2/ změny ÚP druhotně vyvolané potřebou opravy zařazení na základě výměny mapového podkladu

V rámci kontroly využití pozemků dle mapy KN bylo u několika funkčně stabilizovaných pozemků opraveno zařazení od druhu PRZV. *Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny zeleným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě opravy stavu zařazení do PRZV dle stavu mapy KN“.*

3/ změny ÚP druhotně vyvolané potřebou aktualizace vymezení zastavěného území na základě výměny mapového podkladu

Z nutnosti výměny mapového podkladu (katastrální mapy) a s tím související aktualizací vymezení zastavěného území byly přeřazeny plochy, kde došlo k zastavění, ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. *Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny modrým obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě přeřazení pozemků z návrhu do stavu dle stavu mapy KN (redukce rozvojových ploch)“.*

Údaje o pořízení dokumentace

Druh dokumentace: dokumentace k veřejnému projednání změny č.6 územního plánu Dubí

pořizovatel : Městský úřad v Dubí

zastoupený (ve věcech smluvních):

starostou města Ing. Jiřím Kašparem

zastoupený (ve věcech technických):

panem Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu,

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

sídlo: Ruská 264, 417 01 Dubí 1

zpracovatel: Ing.arch. František Pospíšil a kolektiv

číslo autorizace ČKA: 2285

zpracovatelský kolektiv původního územního plánu:

ing. Václav Jetel

ing. Marie Wichsová, Ph.D.

ing. Petr Hrdlička

RNDr. Martin Kubeš

p.g. Jiří Maňour, CSc.

RNDr. Renata Eisenhammerová

ing. Kamila Pospíšilová

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

ing. Vojtěch Mazura

RNDr. Jana Tesařová (biologické posouzení)

Mgr. Luboš Motl (SEA)

Ing. Diana Kvapilová (SEA)

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

Vít Tejrovský (biologické hodnocení)

rozšíření zpracovatelského kolektivu po změně č.4 :

RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES)

Ing. Petr Kohoutek (GIS)

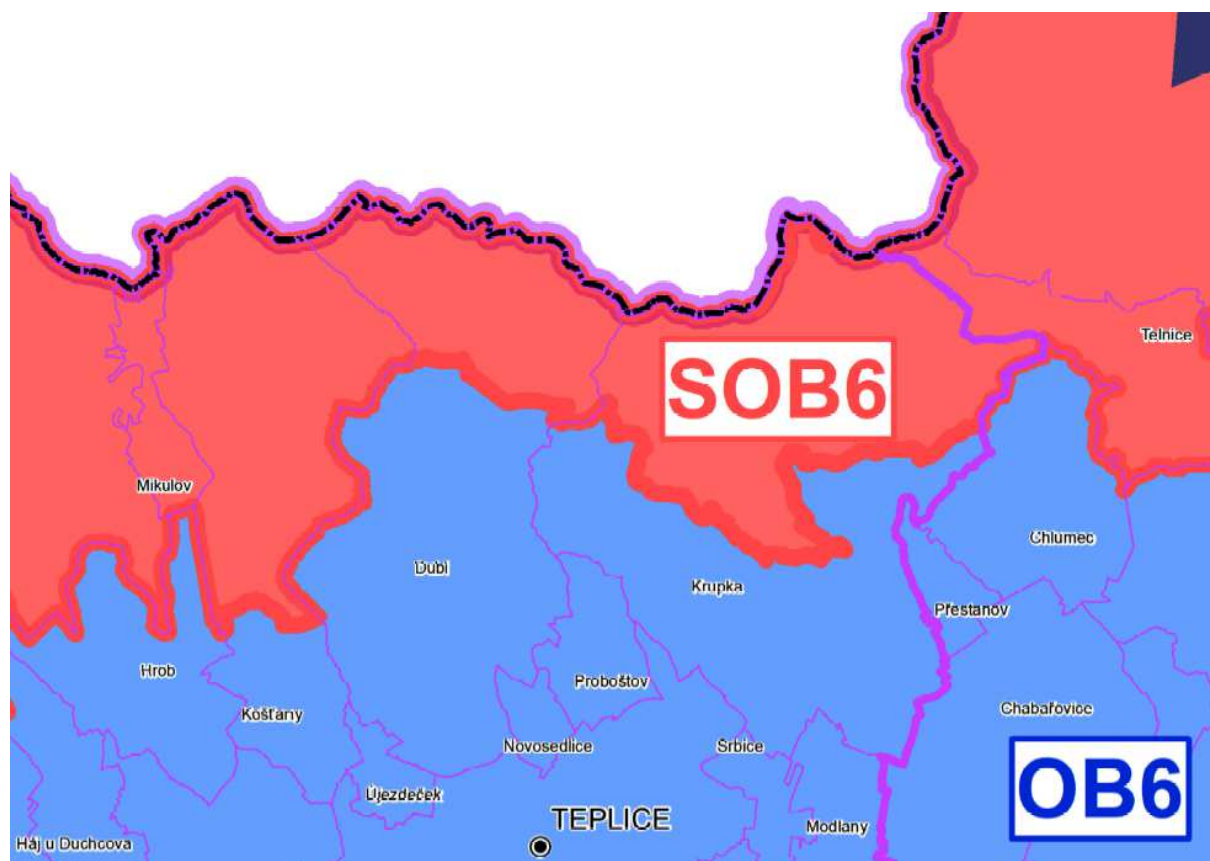
rozšíření zpracovatelského kolektivu po změně č.5 :

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

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

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

Prostor Teplicka a správního území obce Dubí (a tudíž i řešeného území změny č.6 územního plánu Dubí) je dle právního stavu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po aktualizacích č.1, č.2 a č.3 součástí rozvojové oblasti OB6 (Ústí nad Labem) a specifické oblasti SOB6 (Krušné hory) Tato oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury.



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

Přesto, že konkrétní předmět resp. dílčí změny obsažené ve změně č.6 ÚP Dubí se svým rozsahem a významem širších vztahů nijak nedotýkají, jsou dále uvedeny základní charakteristiky vazeb města Dubí na své okolí – širší vztahy.

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

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

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

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

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

Širší vazby přírodních systémů a ekosystémů představuje zejména územní systém ekologické stability. Vymezení skladebných prvků ÚSES na území města Dubí bylo v době zpracování územního plánu provedeno v koordinaci s vymezením ÚSES na území sousedních obcí.

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

(1) Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na svých zasedáních o pořízení následujících jednotlivých dílčích změn změny č.6 územního plánu Dubí zkráceným postupem. Podrobné údaje o jednotlivých návrzích (vč. data a čísla usnesení zastupitelstva jsou uvedeny v následující tabulce. Z důvodů ochrany osobních údajů nejsou uvedena jména jednotlivých navrhovatelů (v případě návrhů č. 1, 2, 3 a 5 se jednalo o soukromé fyzické osoby a v případě návrhů č.4 (a, b, c) bylo navrhovatelem město Dubí).

	Katastrální území	Parcelní číslo	Majetkoprávní vztah	Navrhované využití - požadavek	Souhlas zastupitelstva města Dubí
1	Běhánky	338/1 339/1 354/1 354/2 355/1 Část 358/1 Neřešit 357/1 357/3 360 již jsou vymezeny	Ve vlastnictví	Vymezení jako plocha Bydlení pro cca 12 RD <u>V ploše chránit a respektovat stávající vzrostlou zeleň a v případě využití lokality podmínit provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů – požadavek KÚ odboru ŽPaZe</u>	Zkrácený postup Souhlas ZM 23.6.2021 510/20/2021
2	Běhánky	335/9	Ve vlastnictví	Vymezit pro bydlení v 1 – 2 RD	Zkrácený postup Souhlas ZM 15.9.2021 550/21/2021
3	Běhánky	367/1	Ve vlastnictví	Vymezit pro bydlení v RD	Zkrácený postup Souhlas ZM 15.9.2021 551/21/2021
4	Běhánky Drahůnky Dubí u Teplic	372 271/3 1308/13 a 1308/14	Ve vlastnictví	Vymout z ploch „B“ bydlení a vymezit pro veřejnou zeleň – VP	Zkrácený postup Souhlas ZM 26.1.2022 615/24/2022
5	Dubí-Pozorka	Část 523/5	Ve vlastnictví	Část plochy zemědělské vymezit do „Smíšených obytných“ pro stavbu objektu bydlení majitele a technického zázemí areálu chovu koní	Zkrácený postup Souhlas ZM 26.1.2022 616/24/2022

(2) Výše uvedené požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a požadavky na změny funkčního zařazení stabilizovaných či dříve vymezených zastavitelných ploch byly ve změně č.6 splněny a způsob splnění je uveden v následující tabulce.

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU	POŽADAVEK NA ZMĚNU VYUŽITÍ A KOMENTÁŘ ŘEŠENÍ ZMĚNY POPIS ZMĚNY
1/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 1	k.ú. Běhánky 338/1 339/1 354/1 354/2 355/1 Část 358/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení pro cca 12 RD. <i>V ploše bylo uloženo chránit a respektovat stávající vzrostlou zeleň a v případě využití lokality podmínit provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů – požadavek KÚ odboru ŽPaZe.</i> Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 1 pro bydlení (B) a specifické požadavky pro tuto plochu byly zakotveny do podmínek využití ploch pro bydlení v kapitole F textu územního plánu.
2/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 2	k.ú. Běhánky 335/9	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení pro cca 1- 2 RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 2 pro bydlení (B).
3/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 3	k.ú. Běhánky 367/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení v RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 3 pro bydlení (B). Vymezení bylo provedeno tak, aby byl zachován průchod do nezastavěného území podél Račího potoka.
4a/ změna zastavitelné plochy bydlení BE 4	k.ú. Běhánky 372	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymežit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu jako zastavitelná plocha BE 4 pro bydlení (B) byla z hlediska způsobu

na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4a		využití přeřazena do ploch veřejných prostranství (VP) a nově označena jako 6Z 4a.
4b/ změna zastavitelné plochy bydlení DR 1 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4b	k.ú. Drahůnky 271/3	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymezit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu jako zastavitelná plocha DR 1 pro bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do ploch veřejných prostranství (VP) a nově označena jako 6Z 4b.
4c/ změna zařazení stabilizované (zařazené do stavu) plochy z ploch bydlení do ploch veřejných prostranství	k.ú. Dubí u Teplic 1308/13 a 1308/14	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymezit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu stabilizovaná (zařazené do stavu) plocha bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do stavových (stabilizovaných) ploch veřejných prostranství (VP).
5/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 5	k.ú. Dubí - Pozorka Část pozemku 523/5	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo Část plochy zemědělské vymezit zařadit do ploch „Smíšených obytných“ pro stavbu objektu bydlení majitele a technického zázemí areálu chovu koní. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 5 pro plochy smíšené obytné (S).

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

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

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

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

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

Změna č. 6 ÚP Dubí má vliv na navýšení předpokládaných záborů půdního fondu u zastavitelných ploch 6Z1, 6Z 2, 6Z 3 a 6Z 5, které změna ÚP vymezuje jako nové zastavitelné plochy – přehled těchto ploch je uveden v následující tabulce:

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU
1/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 1	k.ú. Běhánky 338/1, 339/1, 354/1, 354/2, 355/1, část 358/1
2/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 2	k.ú. Běhánky 335/9
3/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 3	k.ú. Běhánky 367/1
5/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 5	k.ú. Dubí – Pozorka, část pozemku 523/5

Změna č. 6 ÚP Dubí nemá vliv na navýšení předpokládaných záborů půdního fondu u zastavitelných ploch 6Z 4a, 6Z 4b a u změny 4c. Zastavitelné plochy 6Z 4a a 6Z 4b nejsou nově vymezeny, pouze bylo změněno jejich zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití (z bydlení do veřejných prostranství) a u změny 4c se jedná o změnu zařazení

„stavové“ plochy rovněž z ploch bydlení do veřejných prostranství. Přehled těchto ploch je uveden v následující tabulce:

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU
4a/ změna zastavitelné plochy bydlení BE 4 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4a	k.ú. Běhánky 372
4b/ změna zastavitelné plochy bydlení DR 1 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4b	k.ú. Drahůnky 271/3
4c/ změna zařazení stabilizované (zařazené do stavu) plochy z ploch bydlení do ploch veřejných prostranství	k.ú. Dubí u Teplíc 1308/13 a 1308/14

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

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

- státní hranice
- hranice katastrálních území a správního území města
- hranice zastavěného území k 26.7.2022

plochy předpokládaných záborů půdního fondu dle změny č.6 - hranice ploch změny č. 6 s úpravou vymezení či funkčního zařazení

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

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF změny č.6 je provedeno v následující tabulkách.

V první tabulce je uvedena bilance pro všechny zastavitelné plochy změny č.6 v tabulce uspořádané dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivé dílčí plochy změn změny č.6 dle vyhl. 271/2019 Sb.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra záborů (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
6Z 1	B	2,21	0	0	0	2,21	0	0	0	0	0	Nová zastavitelná plocha
6Z 2	B	0,64	0	0	0	0,64	0	0	0	0	0	Nová zastavitelná plocha
6Z 3	B	1,39	0	0	0	1,39	0	0	0	0	0	Nová zastavitelná plocha
6Z 4a	VP	1,59	0	0	0	1,59	0	0	0	0	0	původní zastavitelná plocha BE 4 určená pro bydlení (B)

6Z 4b	VP	0,7	0	0	0	0,7	0	0	0	0	0	původní zastavitelná plocha DR 1 určená pro bydlení (B)
6Z 5	S	0,2	0	0	0	0,2	0	0	0	0	0	Nová zastavitelná plocha
celkem		6,74	0	0	0	6,74	0					

V dalších dvou tabulkách jsou údaje uvedeny s doplněním dotčené kultury pozemku u předpokládaného záboru, přičemž jedna tabulka obsahuje pouze plochy bydlení a smíšené obytné plochy a další tabulka plochy veřejných prostranství. Reálné navýšení celkového předpokládaného záboru ZPF změna č. 6 ÚP Dubí u zastavitelných ploch 6Z 4a, 6Z 4b pro veřejná prostranství nepředstavuje, neboť zastavitelné plochy 6Z 4a a 6Z 4b nejsou nově vymezeny, pouze bylo změněno jejich zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití (z bydlení do veřejných prostranství).

Bilance záborů ZPF pro plochy bydlení a smíšené obytné plochy (v m²)

zábor pro bydlení a smíšené obytné plochy (v m ²)				třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
funkční využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF(m ²)	z toho zábor ZPF (%)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahradka	sad	ttp
6Z 1 (B)	22469	22109	98,4	0	0	0	22109	0	0	0	0	22109
6Z 2 (B)	6436	6436	100	0	0	0	6436	0	0	0	0	6436
6Z 3 (B)	14526	13941	96	0	0	0	13941	0	0	0	0	13941
6Z 5 (S)	2016	2016	100	0	0	0	2016	0	0	0	0	2016
Celkem	45447	44502	97,9	0	0	0	44502	0	0	0	0	44502

Bilance záborů ZPF pro plochy veřejných prostranství

záborů pro veřejná prostranství (v m ²)				třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
funkční využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF(m ²)	z toho zábor ZPF (%)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahradá	sad	ttp
6Z 4a (VP)	15931	15931	100	0	0	0	15931	0	0	0	0	15931
6Z 4a (VP)	7024	6972	99	0	0	0	6972	0	0	0	0	6972
Celkem	22955	22903	99,7	0	0	0	22903	0	0	0	0	22903

Bilancovaný celkový předpokládaný zábor ZPF se změnou č. 6 navyšuje o 4,45 ha. Veškeré plochy předpokládaného záboru ZPF jsou situovány v podhorské části území města Dubí a to výlučně do IV. třídy ochrany ZPF¹. **Nové předpokládané záborů jsou situovány v k.ú. Běhánky v rozsahu 4,25 ha (6Z 1, 6Z 2, 6Z3) a v případě plochy 6Z 5 v k.ú. Dubí – Pozorka v rozsahu 0,2 ha**

¹ Jedná se většinou o půdy hlavní půdní jednotky

21 – „Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech“ nebo sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi“.

Odůvodnění záborů:

Údaje o hodnoceném nově vymezeném rozšíření zastavitelných plochy, jejím využití a uspořádání ZPF:

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků), které nespádají do zemědělského půdního fondu. Vyhodnocované plochy nových záborů se nachází mimo zastavěné území, navazují na jeho hranici a téměř celou svou výměrou leží na zemědělské půdě a to konkrétně na druzích pozemků: trvalé travní porosty ve IV. třídě ochrany ZPF.

Údaje o charakteru hydrologických a odtokových poměrů:

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

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

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

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

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

Údaje o uskutečněných investicích do půdy:

Hodnocené plochy změny č.6 se nenachází v lokalitě s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech:

V řešené lokalitě se nenacházejí areály prvovýroby a tudíž nedochází k porušení areálů a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí. U plochy 6Z 5 byl požadavek na zařazení do ploch „Smíšených obytných“ pro stavbu objektu bydlení

majitele a technického zázemí areálu chovu koní odůvodněn v žádosti právě podporou staveb pro zemědělství (chov koní), které se v blízkosti nacházejí.

Údaje o opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav:

Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, jehož skladebné prvky jsou mimo řešené území, vymezení zastavitelných ploch respektuje vymezení skladebných prvků ÚSES. Pro území města dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav.

Znázornění hranic:

Znázornění hranice obce, katastrálního území a zastavěného území je provedeno ve výkresové dokumentaci.

Odůvodnění předpokládaných záborů u konkrétních ploch

6Z 4a (VP) původně BE 4 (B), 6Z 4b (VP) původně DR 1 (B)

Jak již bylo uvedeno - reálné navýšení celkového předpokládaného záboru ZPF změna č. 6 ÚP Dubí u zastavitelných ploch 6Z 4a, 6Z 4b pro veřejná prostranství nepředstavuje, neboť zastavitelné plochy 6Z 4a a 6Z 4b nejsou vymezeny nově, pouze bylo změněno jejich zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití (z bydlení do veřejných prostranství). v tomto ohledu lze přeřazení těchto dvou ploch do veřejných prostranství vnímat i jako zmenšení počtu rozvojových ploch pro bydlení. Přeřazení ploch nepředstavuje podstatný zásah do koncepce rozvoje území města, zachovává jeho plošný rozsah a posiluje veřejnou infrastrukturu.

O těchto změnách Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na svých zasedáních o pořízení následujících jednotlivých dílčích změn změny č.6 územního plánu Dubí zkráceným postupem a v případě ploch 6Z 4a a 6Z 4b bylo navrhovatelem město Dubí.

Zastavitelné plochy 6Z1, 6Z2 a 6Z3

Zábor ZPF se u těchto ploch dotýká k.ú. Běhánky v rozsahu 4,25 ha.

O těchto změnách Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na svých zasedáních o pořízení následujících jednotlivých dílčích změn změny č.6 územního plánu Dubí zkráceným postupem. Podrobné údaje o jednotlivých návrzích (vč. data a čísla usnesení zastupitelstva jsou uvedeny v následující tabulce. Z důvodů ochrany osobních údajů nejsou uvedena jména jednotlivých navrhovatelů (v případě návrhů č. 1, 2, 3 se jednalo o soukromé fyzické osoby).

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU	POŽADAVEK NA ZMĚNU VYUŽITÍ A KOMENTÁŘ ŘEŠENÍ ZMĚNY POPIS ZMĚNY
1/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 1	k.ú. Běhánky 338/1 339/1 354/1 354/2 355/1 Část 358/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo vymezit plochu bydlení pro cca 12 RD. V ploše bylo uloženo chránit a respektovat stávající vzrostlou zeleň a v případě využití lokality podmínit provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů – požadavek KÚ odboru ŽPaZe. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 1 pro bydlení (B) a specifické požadavky pro tuto plochu byly zakotveny do podmínek využití ploch pro bydlení v kapitole F textu územního plánu. Rozloha plochy 2,25 ha teoreticky odpovídá počtu cca 18 RD v závislosti na rozloze pozemku.
2/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 2	k.ú. Běhánky 335/9	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymezit plochu bydlení pro cca 1- 2 RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 2 pro bydlení (B). Rozloha plochy 0,65 ha teoreticky odpovídá počtu cca 5 RD v závislosti na rozloze pozemku.
3/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 3	k.ú. Běhánky 367/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymezit plochu bydlení v RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 3 pro bydlení (B). Vymezení bylo provedeno tak, aby byl zachován průchod do nezastavěného území podél Račího potoka. Rozloha plochy 1,45 ha teoreticky odpovídá počtu cca 10 RD v závislosti na rozloze pozemku.

Změna č. 6 ÚP Dubí se v případě těchto tří ploch dotýká celkové urbanistické koncepce a kompozice sídel navýšením dalšího plošného rozvoje, který v případě ploch 6Z 1 a 6Z 3 představuje plošné srůstání sídel Dubí a Běhánky a Bystřice a Drahůnky. Požadavek na vymezení těchto ploch o celkové 4,25 ha není odůvodněn jejich nezbytnou potřebou zajištění

dalších zastavitelných ploch pro bydlení, těch je územním plánem celkem zajištěn dostatek, ale opírá se o politické rozhodnutí a vůli zastupitelstva města Dubí.

Z hlediska dotčených limitů využití území se kromě záborů ZPF plochy 6Z2 a 6Z3 dotýkají vymezeného CHLÚ a určité omezení u plochy 6Z 1 představuje nutnost ochrany stávající hodnotné zeleně a chráněných druhů, což bylo zohledněno do podmínek využití této plochy.

Zastavitelná plocha 6Z 5

Zábor ZPF se dotýká k.ú. u této plochy k.ú. Dubí – Pozorka v rozsahu 0,2 ha.

O této změně Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na svých zasedáních o pořízení následujících jednotlivých dílčích změn změny č.6 územního plánu Dubí zkráceným postupem. Podrobné údaje o jednotlivých návrzích (vč. data a čísla usnesení zastupitelstva jsou uvedeny v následující tabulce. Z důvodů ochrany osobních údajů nejsou uvedena jména jednotlivých navrhovatelů (v případě návrhů č. 5 se jednalo o soukromé fyzické osoby).

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU	POŽADAVEK NA ZMĚNU VYUŽITÍ A KOMENTÁŘ ŘEŠENÍ ZMĚNY POPIS ZMĚNY
5/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 5	k.ú. Dubí - Pozorka Část pozemku 523/5	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo Část plochy zemědělské vymezit zařadit do ploch „Smíšených obytných“ pro stavbu objektu bydlení majitele a technického zázemí areálu chovu koní. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 5 pro plochy smíšené obytné (S). Rozloha plochy 0,20 ha teoreticky odpovídá počtu 1 RD v závislosti na rozloze pozemku.

Plocha nepředstavuje významný zásah do koncepce rozvoje ani zásadně rozsáhlý zábor, jedná se v podstatě o proluku v dnes již převážně zastavěném území, v návaznosti na pozemní komunikace a zastavěné území v lokalitě, jejíž zemědělské obhospodařování ve smyslu využití ploch pro rostlinnou výrobu nemá valný smysl. Požadavek byl odůvodněn podporou aktuálního využívání souvisejících pozemků a rozloha lokality umožňuje výstavbu cca jednoho RD, což nepředstavuje riziko či problém s rozvojem souvisejícím.

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

Koncepce řešení změny č. 6 územního plánu nemá dopad na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

1.F TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

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

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

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5. Z hlediska úkolů pro územní plánování se respektování tohoto dokumentu projevuje v naplnění úkolů vyplývajících z polohy řešeného území:

1/ v ploše OB6 (Rozvojová oblast Ústí nad Labem) kdy jediný úkol – tedy „vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“, se týká řešeného území této změny jednak respektováním záměrů nadmístního významu, které jsou součástí ZÚR ve znění jejich 1.,2. a 3. aktualizace (jedná se pouze o prvky ÚSES - jiné záměry nadmístního významu se již

v obci nevyskytují) a dále respektováním stabilizovaných prvků nadmístního významu, kterými jsou zejména stávající dopravní a technická infrastruktura nadmístního významu.

Jednotlivé dílčí změny vymezené v rámci změny č.6 se záměrů nadmístního významu nedotýkají.

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

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení;
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přes-hraničních dopravních tahů;
- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu;
- d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji;
- e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, kraji-nu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji;
- f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary;

Výše uvedené úkoly jsou naplněny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se jejich naplňování nedotýkají.

3/ Jižní část správního území obce zasahuje do specifické oblasti SOB9. Územní plán respektuje úkoly, vyplývající z důvodů vymezení specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), přebírá je do územně plánovací a v řešení aplikuje při posuzování a zařazení záměrů na změny v území takto:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině řeší územní plán vymezením PRZV a skladebných prvků ÚSES tak, aby bylo zajištěno zachování odolné

stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy;

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů jsou zajištěny respektováním stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury. Stávající systém zásobování vodou má dostatečnou kapacitu vodních zdrojů pro plánovaný rozvoj obce a územní plán zohledňuje návrh rozšíření kanalizace v těch částech sídel, kde tato infrastruktura dosud není vybudována;

c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, jsou zajištěny respektováním možností přiměřeného rozvoje stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury a zejména kapacity vodních zdrojů pro územním plánem pro plánovaný rozvoj obce;

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je v intencích možností územního plánu vedle návrhu vhodného způsobu využití zejména v plochách změn zajištěno návrhem rozšíření kanalizace v sídlech tam, kde tato infrastruktura dosud není vybudována;

e) rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny přiměřeným návrhem plošného rozvoje sídla;

f) požadavky bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES.

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a projektů a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešen jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství;

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

Tabulka: Vyhodnocení dotčených republikových priorit PÚR ČR v platném znění

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 14 PÚR - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</p>	<p>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.</p> <p><i>Naplnění této priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území. Ochrana kvalitní zeleně je zohledněna u dílčí změny č. 1 zohledněním podmínek ochrany zeleně v kapitole F.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají s výjimkou dílčí změny 6Z 5, která vytváří předpoklady pro chovatelství koní.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</p>	<p>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je v územním plánu je zohledněno řešením:</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<i>konceptí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i>
<p>Priorita dle odst. 16 PÚR - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.</p> <p>Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</p> <p><i>Uplatnění této priority je změnou územního plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností.</i></p> <p><i>Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání je provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a ZÚR ÚK.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 17 PÚR - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech, a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</p>	<p>Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 20 PÚR - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu</p> <p><i>Uplatnění této priority ve změně územního plánu naplněno respektováním vymezených ploch pro skladebné prvky ÚSES a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority v oblasti speciální ochrany přírody nedotýkají.</i></p> <p><i>Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území. Ochrana kvalitní zeleně je zohledněna u dílčí změny č.1 zohledněním podmínek ochrany zeleně v kapitole F.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení</p>	<p>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</p> <p><i>Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území. Ochrana kvalitní zeleně je zohledněna u dílčí změny č.1 zohledněním podmínek ochrany</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
environmentálních problémů.	<i>zeleně v kapitole F.</i>
<p>Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle 23 PÚR - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p> <p>U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení</p>	<p>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají, její souvislosti se projevují pouze v lokální úrovni.</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	
<p>Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršení stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezení bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení</p>	<p>Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p> <p><i>S ohledem na charakter budoucí navrhované výstavby (rodinné domy) bude hospodaření se srážkovými vodami řešeno na vlastních pozemcích RD.</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</p> <p>Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</p>	
<p>Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Náplní priority je vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Náplní priority je koordinovaně umisťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci</p>	<p>Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají s výjimkou změn č.4, které vymezují veřejná prostranství.
<p>Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p>Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymezovat plochy a koridory nezbytné pro městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch, a obyvatelům tak zajistit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 30 PÚR - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou napojitelné na stávající systémy technické infrastruktury.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 31 PÚR - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<p>Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.</p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>

Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

není součástí změny č.5, neboť Územní rozvojový plán dosud nenabyl účinnosti.

Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem **jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly později **aktualizovány 1., 2. a 3. aktualizací** Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Pro řešené území územního plánu Dubí a na něj navazující změny č.5 vyplývá z této dokumentace z hlediska věcné problematiky zejména požadavek respektování prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu. Prvky ÚSES jsou do dokumentace ÚP zpracovány a jejich vymezení není změnou č.6 dotčeno.

Vyhodnocení souladu se ZÚR je uvedeno v následující tabulce:

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

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

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.		<i>zeleně a chráněných druhů byla promítnuta do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu.</i>
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.		
(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.		
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).		
(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.		
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
odděleného sběru.		
Hospodářský rozvoj, (8 – 14)		
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.		<i>Priority z této oblasti nejsou změnou územního plánu dotčeny s ohledem na charakter řešeného území a s ohledem na charakter změn č. 6, která nenavýšuje rozsah zastavitelných ploch ani neobsahuje rozvoj výrobní základny a palivoenergetického komplexu. Dílčí změny č. 2, 3, 4 a 5 změny č.6 se dotýkají CHLÚ, čímž naplňují požadavek priority (13).</i>
(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.		
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.		
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.		
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).		
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.		
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, (15 -18)		
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou		Území města Dubí spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Změna dotváří územní plán, který vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
<p>vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.</p>		<p><i>zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je popsáno i v tomto odůvodnění změny územního plánu, v části 2.A.A, ve vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.</i></p>
<p>(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.</p>		<p><i>Řešené území nespadá do rozvojové osy.</i></p>
<p>(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.</p>		<p><i>Území města Dubí spadá do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Změna dotváří územní plán, který vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na specifickou oblast je popsáno v tomto odůvodnění změny územního plánu, v části 2.A.A, ve vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.</i></p>
<p>(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.</p>		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
		<p><i>Pozn.</i></p> <p><i>Změna územního plánu zohlednila a respektovala úkoly, vyplývající z důvodů vymezení specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), přebrala je do územně plánovací dokumentace a aplikovala při posuzování a zařazení záměrů na změny v území.</i></p>
Dopravní a technická infrastruktura, 19 – 24	regionální podmínky	
<p>(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).</p>		<p><i>Uvedené stavby priority (19) jsou mimo řešené území. Podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje jsou zajištěny stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou územní plán zachovává.</i></p>
<p>(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně</p>		<p><i>Dostupnost krajského města Ústí nad Labem je zajištěna stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou územní plán zachovává.</i></p>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.		<i>Vazby priorit (20)-(23) jsou mimo řešené území změny ÚP, priority proto nelze v rámci změny přímo naplňovat.</i>
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.		
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).		
(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).		
(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).		
(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.		<i>Uvedené stavby priority (24) jsou mimo řešené území.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
Dopravní a technická infrastruktura, 25 – 29 energetika		
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.		<i>Uvedené záměry priority (25, 28.) jsou mimo řešené území, priority proto nelze naplňovat. Soustavy CZT se v řešeném území nenachází, priority (26) proto nelze naplňovat. Zadáání změny ÚP neobsahovalo požadavek na záměry související s prioritou (27). Změna v oblasti návrhu obnovitelných energetických zdrojů nenavrhuje výstavbu velkých větrných elektráren.</i>
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.		
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.		
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.		
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).		
Dopravní a technická infrastruktura, 30 – 31 vodní hospodářství		
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou		<i>Území je napojeno na vodárenskou soustavu. V území je funkční stávající systém odvádění a čištění odpadních vod. V</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
soustavu zásobování pitnou vodou.		<i>územním plánem byla provedena bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných plochách. Zjištěné nové záměry jsou svým rozsahem malé a nevyžadují si koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě.</i>
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.		
Dopravní a technická infrastruktura, 32 spoje		
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.		<i>Výstavba související technické infrastruktury je součástí přípustného využití relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, 33 zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP		
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.		<i>V rámci změny č.6 byl rozvoj dopravní a technické infrastruktury pouze doplněn tak, aby bylo zajištěno obslužení nově vymezených zastavitelných ploch systémy dopravní a technické infrastruktury lokálního významu. Ochrana zeleně a chráněných druhů byla promítnuta do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu a předpokládaný zábor ZPF je situován do</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
		<i>ploch nejnižších tříd ochrany ZPF</i>
Sídelní soustava a rekreace, 34 - 38		
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.		<i>Návrh změny č.6 se dotýká priority (34 a 34a), neboť soustřeďuje plochy změn do oblasti bydlení a jejich polohou zintenzivňuje a posiluje kooperativní vztahy mezi sídly Dubí a Bystřice a venkovskými sídly Běhánky a Drahůnky, partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a provázanosti sídelních soustav. Navržené zastavitelné plochy částečně propojují výše zmíněná sídla a vytváří podmínky pro rozvoj výstavby na území obce.</i>
(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.		<i>Ostatní priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se jejich naplňování přímo nedotýkají.</i>
(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.		
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.		
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.		
(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.		<i>Plochy změny č.6 se nenachází přímo na území Krušných hor a jsou situovány v polohách, které nemají vliv na rekreační charakter území krušných hor.</i>
Sociální soudržnost obyvatel, 39 - 43		
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.		<i>Priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování priorit této skupiny nedotýkají.</i>
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.		
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.		
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
významu.		
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.		
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, 44 - 46		
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.		
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.		<p><i>Priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p> <p><i>Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území.</i></p>
(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.		
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.		
Pokrytí území kraje územními plány, 47		
(47) pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.		<i>Zpracování ÚP a jeho změn přímo naplňuje uvedenou prioritu.</i>
2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)		
2.1. Rozvojová oblast dle PÚR		
OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM	(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	<i>Zpracování změny ÚP přímo naplňuje uvedenou prioritu.</i>
	(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.	<i>Požadavek se netýká změny ÚP Dubí.</i>
	(3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	<i>Změna ÚP respektuje limity lázeňských funkcí Teplic a Dubí. Navrhované změny nejsou v rozporu s ochranou a rozvojem</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
		<i>lázeňských funkcí Teplic a Dubí.</i>
	(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.	<i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i>
	(5) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín)..	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).	<i>Změna ÚP nenavrhuje nevhodnou výstavbu (např. parky větrných elektráren).</i>
	(7) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámeček území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše a dominantu Teplicka - Doubravskou horu.	<i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i>
	(8) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi při respektování hledisek ochrany	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	krajiny a přírody.	
	(9) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	<i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí (a dále návrhem zastavitelných ploch ve změně č.1 v prostoru tzv. cínovecké deponie) jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i>
	(10) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).	<i>Daný záměr je mimo řešené území změny č.6</i>
	(11) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 827/2015, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
	(12) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.	<i>Daný záměr je mimo řešené území.</i>
2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu		<i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
2.3. Rozvojové osy PÚR		<i>Osy se nedotýkají řešeného území</i>
2.4. Rozvojové osy nadmístního významu		<i>Osy se nedotýkají řešeného území</i>
3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
3.1. Specifická oblast PÚR		
SOB6 - SPECIFICKÁ OBLAST KRUŠNÉ HORY	(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.	<i>Naplnění této priority je zajištěno komplexním pojetím územně plánovací činnosti. Priority v oblasti pilíře životního prostředí byly naplněny akceptací limitů vyplývajících z přírodních podmínek. Většina priorit z této oblasti není změnou územního plánu dotčena, ochrana zeleně a chráněných druhů byla promítnuta do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu.</i>
	(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.	<i>Naplnění této priority je zajištěno faktem zpracování ÚP a jeho změn.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovní ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.	<i>Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají s výjimkou změny 6Z 5, která vytváří předpoklady pro rozvoj chovu koní.</i>
	(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.	<i>Priority v oblasti ochrany životního a přírodního prostředí byly naplněny akceptací limitů vyplývajících z přírodních podmínek. Většina priorit z této oblasti není změnou územního plánu dotčena, ochrana zeleně a chráněných druhů byla promítnuta do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu.</i>
	(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.	<i>Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i>
	(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a	<i>Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.	<i>s výjimkou změny 6Z 5, která vytváří předpoklady pro rozvoj chovu koní.</i>
	(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.	<i>Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i>
	(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).	
	(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.	
	(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.	
	(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	
	(12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti,	<i>Naplnění této priority je zajištěno komplexním pojetím</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	<p>které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.</p>	<p><i>územně plánovací činnosti, dílčí změny územního plánu svým charakterem (bydlení) nepředstavují činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. Ochrana zeleně a chráněných druhů byla promítnuta do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu a předpokládaný zábor ZPF je situován do ploch nejnižších tříd ochrany ZPF.</i></p>
	<p>(13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.</p>	<p><i>Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
	<p>(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.</p>	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
3.2. Specifické oblasti nadmístního významu		<i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i>
4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NAD-MÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO		
4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.2. Plochy a koridory nadmístního významu	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu	ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu	-	<i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i>
4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability	NRBK / K 2 / funkční	<i>Změna č.6 nemění vymezení skladebných prvků ÚSES</i>
	NRBK / K 4 / funkční	
	RBC / 1345 / funkční	
	RBC / 1691 / funkční	
	RBC / 1692 / funkční	
	RBC / 1695 / funkční	
4.8. Území speciálních zájmů	ZÚR nevymezily tento jev.	<i>ZÚR nevymezily tento jev.</i>
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE		
5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje	(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké	<i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES. Změna č.6 nemění vymezení skladebných prvků ÚSES.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	
	(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	<i>Návrh ploch neobsahuje plochy, které by umístěním nevhodných staveb typu větrná elektrárna ohrozily krajinný ráz.</i>
	(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.	<i>V případě změny č.6 územního plánu Dubí nejsou rozšiřovány ani navrhovány plochy těžby.</i>
	(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.	
	(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.	<i>ÚP ani jeho změna nevymezily plochy těžby.</i>
	(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).	<i>Požadavek se nedotýká řešeného území</i>
	(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.	<i>V území se nevyskytují úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.</i>
	(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	<i>Ochrana zeleně a chráněných druhů byla promítnuta do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu a předpokládaný zábor ZPF je situován do ploch nejnižších tříd ochrany ZPF. Vymezení plochy 6Z 3 nezasahuje do koryta Račího potoka.</i>
	(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat	<i>Požadavek je naplněn vymezením ÚSES v rámci územního plánu ve všech úrovních a v souladu se ZUR. Změna č.6</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	<i>neměnila vymezení skladebných prvků ÚSES.</i>
	(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejvyšších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES; zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	<i>Předpokládaný zábor ZPF ploch změn ve změně č.6 je situován do ploch nejnižších tříd ochrany ZPF.</i>
5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje	(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	<i>Požadavek byl respektován a vyhodnocení podmínek vyplývajících z polohy v rozvojové a specifické oblasti je obsaženo výše v této tabulce.</i>
	(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	<i>Vzhledem k pouze lokálnímu administrativně správnímu významu obce nejsou zásadní investice obsahem změny územního plánu.</i>
	(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	<i>Požadavek se netýká předmětu změny č.6.</i>
	(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí	<i>Tento požadavek se ve změně č.6 ÚP naplňuje návrhem</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	činných dolů.	<i>ploch určených pro bydlení.</i>
	(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	<i>Požadavek je mimo řešené území.</i>
	(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	<i>Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.6.</i>
	(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	<i>Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.6, se naplňování této priority nedotýkají s výjimkou změny 6Z 5, která vytváří předpoklady pro rozvoj chovu koní a tudíž i s tím souvisejících rekreačních aktivit. Změnami dotčené území ovšem nemá charakter území intenzivní příměstské rekreace..</i>
	(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	<i>Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.6. Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci územního plánu Dubí.</i>
	(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR	<i>Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.6. Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	i k sousedícím státům (VVN, VTL).	<i>naplnit v rámci územního plánu Dubí.</i>
	(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	<i>Požadavek je zohledněn ve výrokové části textu ÚP. Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.6.</i>
	(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	<i>Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i>
	(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	<i>Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i>
	(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na prútech vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	<i>Záměr je mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i>
5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje	(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	<i>Tyto zóny se v řešeném území nevyskytují.</i>
	(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.	<i>Těmto parametrům neodpovídá žádný objekt, který by bylo vhodné chránit v rámci změny územního plánu.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	<i>Územní plán a jeho změna neobsahují návrh výstavby velkých větrných elektráren.</i>
	(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby	<i>Identifikované hodnoty krajiny se promítly do ochrany zeleně (vč. chráněných druhů) a jejich ochrana byla zakotvena do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu.</i>
	(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.	<i>Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí.</i>
	(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	<i>Změna nenavrhuje záměry nadmístního významu.</i>
	(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	<i>Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí, v řešeném území se nebyly uvedené fenomény identifikovány.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ		
KC NP České Švýcarsko (1)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO Labské pískovce (2)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO Lužické hory (3)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO Kokořínsko (4)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC CHKO České středohoří - Lounské středohoří (5b)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC České středohoří - Milešovské středohoří (6a)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC České středohoří – Lounské středohoří (6b)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC Krušné hory - náhorní plošiny (7a)	krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná.	<i>krajinný celek se dotýká správního území města Dubí pouze v prostoru v prostoru katastrálního území Cínovec, jehož se ale řešení změny č. 6 nedotýká.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)	krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná	<i>krajinný celek se dotýká správního území města Dubí pouze v prostoru v prostoru katastru Cínovce a v malém rozsahu na rozhraní katastru Dubí u Teplic a Cínovce, kde nebylo v rámci změny č. 6 rozhodnuto o žádných koncepčních změnách. Katastrálního území Cínovec se řešení změny č. 6 nedotýká a k.ú. Dubí u Teplic je v tomto krajinném celku dotčeno pouze změna č. 4c, která navrhla přeřazení stabilizované (zařazené do stavu) plochy z ploch bydlení do ploch veřejných prostranství. Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymezit ho pro veřejnou zeleň – VP. Uvedené přeřazení bude mít s ohledem na charakter využití pozitivní vliv na požadavky ochrany krajinného celku.</i>
KC Doupovské hory (8)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC Jesenická pahorkatina (9)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC Džbán (10)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC Ralská pahorkatina (11)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
KC Šluknovská pahorkatina (12)	-	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i>
KC Severočeské nížiny a pánve (13)	krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.	<i>krajinný celek se nedotýká řešeného území změny</i>
KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)	krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou,	<i>Krajinný celek se týká řešeného území změny č.6 v rozsahu dílčích změn situovaných v katastrálních územích Běhánky, Drahůnky a Dubí - Pozorka. Konkrétně jde o změnou č.6 územního plánu vymezované zastavitelné plochy 6Z1, 6Z1, 6Z3, 6Z 4a, 6Z4b a 6Z 5</i>
	a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,	<i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody Identifikované hodnoty krajiny se promítly do ochrany zeleně (vč. chráněných druhů) a jejich ochrana byla zakotvena do podmínek využití zastavitelné plochy 6Z1 v kapitole F územního plánu.</i>
	b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým	<i>Na území města Dubí se nevyskytují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, řešení nenavrhuje plochy těžby za uvedenými limity.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	hospodářstvím,	
	c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,	<i>Dílčí plochy z měny č.6 neleží v plochách po povrchové těžbě, které by vyžadovaly rekultivační či revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí. Projevy historické hlubinné těžby uhlí mají vliv na základní podmínky staveb v úrovni projektové případy staveb.</i>
	d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby	<i>Změna č.6 se nedotýká vymezení ÚSES a s ohledem na charakter a obsah a rozsah dílčích změn není jejím cílem změna a revitalizace krajinných struktur. b).</i>
7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT		
7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb	-	<i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i>
7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření	-	<i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.	<i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i>
7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu	-	<i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i>
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY		
a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv	-	<i>Vymezení v ZÚR se nedotýká řešeného území změny ÚP.</i>
b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)	NRBK / K 2 / funkční	<i>Změna č.6 nemění vymezení ÚSES v územním plánu, kde je ÚSES vymezen v souladu se ZÚR</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
	NRBK / K 4 / funkční	
	RBC / 1345 / funkční	
	RBC / 1691 / funkční	
	RBC / 1692 / funkční	
	RBC / 1695 / funkční	
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ		
	ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídít územní studii.	<i>Vymezení v ZÚR se nedotýká řešeného území změny ÚP.</i>
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU		
	ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídít regulační plán.	<i>Vymezení v ZÚR se nedotýká řešeného území změny ÚP.</i>
11. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE KAPITOLY 10		
	ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídít a vydat regulační plán.	<i>Vymezení v ZÚR se nedotýká řešeného území změny ÚP.</i>

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

Subkapitola řešení ZÚR	ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky	zohlednění požadavků v územním plánu
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE), JE-LI TO ÚČELNÉ		
	ZÚR ÚK nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).	Vymezení v ZÚR se nedotýká řešeného území změny ÚP.
13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA		
	Nejsou stanovena kompenzační opatření týkající se řešeného území územního plánu.	Vymezení v ZÚR se nedotýká řešeného území změny ÚP.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití.

V této souvislosti se v rámci řešení změny územního plánu výrazně uplatnily limity vyplývající ze zákona 114/1992 Sb., které se přímo ovlivnily úpravu podmínek využití zastavitelné plochy 6Z 1. Na základě požadavku KÚ odboru ŽPaZe bylo do podmínek pro tuto konkrétní plochu v kapitole F územního plánu (resp. změny územního plánu) doplněno: V ploše chránit

a respektovat stávající vzrostlou zeleň a využití lokality podmínit provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů.

Přehled úprav návrhu změny č. 6 ÚP Dubí provedených dle stanovisek DO uplatněných v rámci řízení o změně ÚP bude uveden po veřejném projednání na základě uplatněných stanovisek.

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

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

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

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

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

V souladu s požadavky zadání nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, proto není možné uvedení informací o zohlednění požadavků stanoviska krajského úřadu o výsledcích tohoto vyhodnocení.

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1/ V rámci změny č.6 byla provedena k datu 26.7.2022 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení §

2 a § 58-§60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí.

2/ Úpravy vymezení zastavěného území jsou znázorněny jednak ve výkrese základního členění území a jsou patrné i v hlavním výkresu změny č.6, ve kterém jsou označeny modrým obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě přeřazení pozemků z návrhu do stavu dle stavu mapy KN (redukce rozvojových ploch)“.

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

1/ Změna č.6 nemění územním plánem stanovenou základní koncepci rozvoje území.

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

1/ Změna č. 6 ÚP Dubí nemění celkovou urbanistickou koncepci ani kompozici, koriguje ji pouze dílčím způsobem navýšením o několik nových zastavitelných ploch a zařazením dvou zastavitelných ploch do jiného druhu PRZV.

Tyto plochy změn jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny červeným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č.6 ÚP“ a jedná se o následující plochy změn.

POŘ. ČÍSLO DÍLČÍ ZMĚNY / STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA A OZNAČENÍ DOTČENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ ZMĚNY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ A DOTČENÁ ČÍSLA PARCEL DLE NÁVRHŮ NA ZMĚNU	POŽADAVEK NA ZMĚNU VYUŽITÍ A KOMENTÁŘ ŘEŠENÍ ZMĚNY POPIS ZMĚNY
1/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 1	k.ú. Běhánky 338/1 339/1 354/1 354/2	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení pro cca 12 RD. V ploše bylo uloženo chránit a respektovat stávající vzrostlou zeleň a v případě využití lokality podmínit provedením přírodovědného průzkumu z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů – požadavek KÚ odboru

	355/1 Část 358/1	ŽPaZe. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 1 pro bydlení (B) a specifické požadavky pro tuto plochu byly zakotveny do podmínek využití ploch pro bydlení v kapitole F textu územního plánu. Rozloha plochy 2,25 ha teoreticky odpovídá počtu cca 18 RD v závislosti na rozloze pozemku.
2/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 2	k.ú. Běhánky 335/9	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení pro cca 1- 2 RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 2 pro bydlení (B). Rozloha plochy 0,65 ha teoreticky odpovídá počtu cca 5 RD v závislosti na rozloze pozemku.
3/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 3	k.ú. Běhánky 367/1	Plocha je ve vlastnictví navrhovatele požadavku. Požadavkem bylo vymežit plochu bydlení v RD. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 3 pro bydlení (B). Vymezení bylo provedeno tak, aby byl zachován průchod do nezastavěného území podél Račího potoka. Rozloha plochy 1,45 ha teoreticky odpovídá počtu cca 10 RD v závislosti na rozloze pozemku.
4a/ změna zastavitelné plochy bydlení BE 4 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4a	k.ú. Běhánky 372	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymežit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu jako zastavitelná plocha BE 4 pro bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do ploch veřejných prostranství (VP) a nově označena jako 6Z 4a.
4b/ změna zastavitelné plochy bydlení DR 1 na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 6Z 4b	k.ú. Drahůnky 271/3	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“ bydlení a vymežit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu jako zastavitelná plocha DR 1 pro bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do ploch veřejných prostranství (VP) a nově označena jako 6Z 4b.
4c/	k.ú. Dubí u Teplic	Plocha je ve vlastnictví města Dubí. Požadavkem navrhovatele bylo vyjmout dotčený pozemek z ploch „B“

změna zařazení stabilizované (zařazené do stavu) plochy z ploch bydlení do ploch veřejných prostranství	1308/13 a 1308/14	bydlení a vymezit ho pro veřejnou zeleň – VP. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha dosud vymezená v územním plánu stabilizovaná (zařazené do stavu) plocha bydlení (B) byla z hlediska způsobu využití přeřazena do stavových (stabilizovaných) ploch veřejných prostranství (VP).
5/ vymezení nové zastavitelné plochy bydlení 6Z 5	k.ú. Dubí - Pozorka Část pozemku 523/5	Plocha je ve vlastnictví navrhovatelky požadavku. Požadavkem bylo Část plochy zemědělské vymezit zařadit do ploch „Smíšených obytných“ pro stavbu objektu bydlení majitele a technického zázemí areálu chovu koní. Požadavek byl v návrhu změny ÚP respektován, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha 6Z 5 pro plochy smíšené obytné (S). Rozloha plochy 0,20 ha teoreticky odpovídá počtu 1 RD v závislosti na rozloze pozemku.

2/ Vzhledem k aktualizaci vymezení zastavěného území v celém řešeném území, byly přeřazeny plochy, kde došlo zastavění, ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. Tyto úpravy zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch si vyžádaly úpravu opravy výměr v souhrnné tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby a doplnění aktuálních údajů. V tabulce je patrná redukce zastavitelných ploch po jednotlivých aktualizacích zastavěného území v rámci změn č. 1 – 6 ÚP. Současně byl s ohledem na postupné přibývající sloupce tabulky upraven formát tabulky tak, aby byla orientována na výšku a byla přehlednější.

Plochy, na kterých došlo od minulé změny k zastavění, byly v souladu se stavem katastru nemovitostí, přeřazeny ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. *Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny modrým obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě přeřazení pozemků z návrhu do stavu dle stavu mapy KN (redukce rozvojových ploch)“.*

3/ V rámci kontroly využití pozemků dle mapy KN bylo u několika funkčně stabilizovaných pozemků opraveno zařazení od druhu PRZV. *Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny zeleným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě opravy stavu zařazení do PRZV dle stavu mapy KN“.*

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

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

2/ V přehledu „Návrhu napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch“ v textové části byl u dotčených ploch změn doplněn a upraven popis jejich dopravního zpřístupnění.

3/ V přehledech upřesňujících u jednotlivých rozvojových ploch způsob zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií v textové části byl u dotčených ploch změn doplněn a upraven popis jejich napojení na uvedené systémy technické infrastruktury.

4/ Poslední 3 odstavce subkapitoly Kanalizace byly formulačně upraveny tak, aby výrok územního plánu byl jednoznačný a nebyl zmatek v porozumění, které plochy náleží do ploch změny 1A, 1B a 2A. Uvedené podmínky se týkají jak ploch 1A, tak i ploch změny 1B a tudíž lze formulaci vztáhnout k plochám změny č.1. Změny 2B nebyla a nebude dokončena a tudíž veškeré plochy označené v územním plánu jako plochy 2. změny jsou plochy vymezené změnou č.2A a tudíž lze formulaci vztáhnout k plochám změny č.2.

5/ Kapitola Občanské vybavení a veřejná prostranství nebyla změnou č.6 ÚP Dubí dotčena, nicméně koncepce se dotýká přeřazení ploch 6Z 4a a 6Z 4b do ploch veřejných prostranství, které je patrné z výkresové části ÚP.

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

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

2/ Ostatní části textu kapitola ani celková koncepce řešená kapitolou e. se změnou č.6 územního plánu nemění.

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

1/ V tabulce určující charakter a strukturu zástavby byly doplněny charakter a struktura pro plochy 6Z 1, 6Z 2 a 6Z3.

2/ V textu obsahujícím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo změněno, resp. doplněno do Specifických podmínek vztažených ke konkrétním plochám a rozvojovým lokalitám:

- 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.

Toto doplnění podmínek využití vyplynulo z požadavků na provedení změny územního plánu č.6 dle rozhodnutí zastupitelstva města Dubí č. 510/20/2021 na zasedání dne 23.6.2021 o pořízení změny Územního plánu Dubí zkráceným postupem dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona.

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

Změna č.6 nemění územním plánem stanovené vymezení ploch, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

V rámci změny č.6 územního plánu nebyly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto plochy tedy nejsou v územním plánu vůbec vymezeny.

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

Změna č.6 nemění územním plánem stanovené vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Změna č.6 nemění územním plánem stanovené vymezení ploch podmíněných dohodou o parcelaci.

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

Změna č.6 nemění územním plánem stanovené vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie.

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

Změna č.6 nemění územním plánem stanovené vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním regulačního plánu.

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

V rámci řešení změny č.6 územního plánu se nemění v předchozích změnách stanovené pořadí změn – etapizaci.

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

Změna č.6 nemění územním plánem stanovené vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, přičemž územní plán neobsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

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

2.E.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

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

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

Zastavěné plochy na území města Dubí jsou účelně využity a předpoklady pro jejich účelné využití vyplývají z jejich zařazení do vhodného druhu plochy s rozdílným způsobem využití.

Lze konstatovat, že využití podvyužitých ploch není strategií dalšího rozvoje města Dubí zásadní, protože známky podvyužití vykazují v určitých obdobích restrukturalizačního charakteru pouze některé průmyslové a výrobní provozy a provozy služeb, jejichž využití a transformace na obytné území není reálné. Z tohoto důvodu je plošný rozvoj města Dubí orientován na zastavitelné plochy určené pro bydlení či smíšené obytné plochy. Rozsah zastavitelných ploch vhodných pro bydlení je patrný z následující tabulky, která uvádí rozlohu ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných a vývoj této rozlohy v čase.

kód	Údaje o počáteční rozloze ploch změn v době jejího prvotního vymezení dle katastrálních území							Rozloha ploch změn postihující aktualizaci zastavení 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. 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
	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

kód	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. MŠTÍŠOV	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
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha	celkem ha
BE 3	1,18							1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
BE 4 DR 1			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 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 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
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
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
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 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 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 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

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. MSTÍŠOV	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
6Z 3	1,45							-	-	-	-	-	1,45
6Z 5						0,20		-	-	-	-	-	0,20
celkem	16,6	15,2	19,3	7,1	72,8	7,8	14,1						
celkem	152,8							136,3	145,7	143,6	140,2	133,1	129

Z tabulky byly vypuštěny zastavitelné plochy již bezzbytku zastavěné o celkové rozloze 4 ha (jedná se o plochy BE 8, BY 5, MS 8 a CI 4). Z údajů je patrné, že rozloha zastavitelných ploch se od vydání územního plánu zmenšila z počátečních cca 156 ha na aktuálních 129 ha (vč. ploch změny č.6 určených pro bydlení, které zaujímají celkovou rozlohu 4,55 ha).

Dnešní části obce Dubí se v minulosti vyvíjely po dlouhou dobu jako samostatné sídelní útvary. V novodobé historii dosáhla obec (ve svém současném vymezení) demografického maxima v 30. letech minulého století jako důsledek příznivého industriálního rozvoje spojeného s výrobou skla a keramiky. V té době mělo Dubí 18,6 tis. obyvatel.

Politické události po 2.světové válce spojené s vysídlením německého obyvatelstva způsobily pokles počtu obyvatel města na pouhých 57 % předválečného stavu. Od 50.let minulého století je registrován trvalý pokles počtu obyvatel, po roce 1991 je regresivní vývoj relativně velmi mírný. Velikost obce dnes osciluje kolem 8000 obyvatel. Na konci roku 2021 žilo v městě 7 805 obyvatel. Viz údaje v následující tabulce vývoje počtu obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel - 1869-2021

rok	1869	1900	1930	1950	1970	1980	1991	2001	2011	2021
obyv.	4431	17886	18599	10634	9412	9160	7815	7630	8072	7805

Zdroj: Retrospektivní lexikon obcí, ČSÚ Praha, data ÚAP dle ČSÚ

Vývoj počtu obyvatel je v posledním desetiletí charakteristický trvalým poklesem obyvatel přirozenou měnou (zemřelí převyšují narozené), což je dáno nepříznivým indexem stáří obyvatel Dubí. Tento trend je ale vyvažován kladným migračním saldem, kdy město Dubí prakticky trvale přitahuje nové přistěhovavší se obyvatele. Lze konstatovat, že tomuto trendu vedle vynikající dopravní vazby na Teplice a vysoké nabídce pracovních příležitostí a vybavenosti přispívá zejména dostatečná nabídka pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Údaje o přírůstku počtu obyvatel přirozenou měnou a migrací v posledních 12ti letech ukazuje následující tabulka:

Vývoj počtu obyvatel přirozenou měnou a migrací - 2009-2021

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyv.	8061	8089	8072	8098	8127	8034	7971	7927	7914	7870	7876	7809	7805
přir. měna	-92	-50	-78	-87	-68	-52	-63	-57	-77	-49	-35	-97	-56
migrace	91	78	55	113	97	-41	8	5	64	5	41	30	197
celk. přírůstek	-1	28	-23	26	29	-93	55	-52	-13	-44	6	-67	141

Zdroj: data ÚAP dle ČSU

Stanovení vnitřní potřeby bytů (dle metodického pokynu MMR-1709/2022-81)

ISBN 978-80-7538-382-2 Ministerstvo pro místní rozvoj: S ohledem na nepříznivý index stáří je vnitřní potřeby vyjádřena vzorcem:

základní vnitřní potřeba nových bytů

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

Výsledek ukazuje zápornou vnitřní potřebu $1259/2 - 1616/2 = -178$ bytů. Tento údaj je natolik signifikantní, že ani faktory zlepšení obloženosti a standardu bytů a náhrady odpadu bytového fondu nemohou argumentačně podepřít potřebu ploch pro novou bytovou výstavbu z titulu vnitřní potřeby bytů, tedy z titulu zajištění bytů pro původní obyvatele, neboť jejich počet stále klesá přirozenou měnou - viz index stáří na hodnotě 128,4 k roku 2021.

Vyhodnocení vnější poptávky po bytech (migrace a urbanistické korektivy)

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace je významným faktorem odůvodňujícím potřebu rozvojových ploch a z následující tabulky rozvoje města. Údaje o přírůstku počtu obyvatel migrací v posledních 12ti letech ukazuje výše uvedená tabulka: Vývoj počtu obyvatel přirozenou měnou a migrací - 2009-2021. Z ní je patrné (viz i údaje v následující tabulce se saldem migrace), že zájem o přistěhování do města Dubí je setrvalý a značný a v průměru činí 57 obyvatel ročně (743 obyvatel během posledních 13 let) a zcela mimořádných 197 obyvatel v roce 2021.

Saldo migrace - 2009-2021

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
saldo migrace	91	78	55	113	97	-41	8	5	64	5	41	30	197

Zdroj: data ÚAP dle ČSU

Uvedený trend je zjevně dlouhodobý a setrvalý a s ohledem na investorský boom související s inflací a potřebou ochrany úspor jejich investováním nelze předpokládat jeho útlum a lze odhadovat, s ohledem na rozsah disponibilních ploch pro výstavbu další migrační přírůstek v příštích 15 letech o cca 1000 obyvatel.

Uvedenému migračnímu přírůstku poměrně odpovídají i ukazatele související s bytovou výstavbou (viz následující tabulka bytové výstavby v letech 2009 -2021). V průměru je ročně zkolaudováno 19 bytů, z toho 15 v rodinných domech. V roce 2021 byla povolena stavba 43 nových rodinných domů v prvních devíti měsících roku 2022 byla povolena stavba dalších 38 rodinných domů.

Bytová výstavba 2009-2021

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
byty celkem	22	4	16	20	10	8	7	13	17	22	31	30	40
z toho RD	9	3	4	16	7	8	7	13	17	22	19	30	40

Zdroj: data ÚAP dle ČSU

Urbanistické korektivy jsou významným faktorem podpory migračních tendencí. zásadní je ideální vazba města Dubí a jeho rozvojových prostorů na město Teplice, tedy **faktor polohy obce v rámci sídelní struktury**. Plochy jsou v perfektní dostupnosti a bezprostřední blízkosti Teplic a do jisté míry tak výstavba v Dubí saturuje poptávku po bytech, která by se odehrávala přímo v Teplicích, kdyby Teplice podobnými plochami disponovaly. Poloha v blízkosti významného sídelního centra v rozvojové oblasti OB6 a současně v atraktivním zázemí přírodního prostředí Krušnohorského podhůří je z hlediska podmínek pro bydlení velmi atraktivní.

Neopominutelný je i faktor dostupnosti veřejné infrastruktury. Zcela komfortní je **dopravní infrastruktura** a to jak pro dostupnost individuální dopravou, tak i díky vyhovující síti autobusových linek MHD. Díky tomu je perfektně dostupná **občanská vybavenost** a to jak místní, tak i nadřazená v Teplicích. Co se týče **technické infrastruktury**, pak ta je satureována na 100%. ČOV v Bystřanech slouží i městu Dubí, město disponuje vodovodní sítí, plynovodní sítí a samozřejmě i rozvody elektro v kapacitě dostatečné pro rozvoj.

Spolu s dostatečnou nabídku pracovních příležitostí v primárním, sekundárním a terciárním sektoru jsou výše uvedené faktory rozvoje vedle politické vůle zastupitelů města základními argumenty pro rozvoj bytové výstavby.

V době vydání územního plánu Dubí (2008) byla nabídka ploch pro bydlení koncipována pro cca 3600 obyvatel s tím, že územní plán nabízel 865 bytů v rodinných domech a 318 bytů v bytových domech. Uvedený potenciál ploch byl zatím zastavěn cca z 20% (viz údaje o zastavění ploch v první tabulce této subkapitoly) a odhadem dalších 20% ploch je pro výstavbu připravováno. V roce 2021 byla povolena stavba 43 nových rodinných domů a povolena úprava dalších 7 s celkovou obytnou podlahovou plochou přes 6300 m² a v prvních devíti měsících roku 2022 byla povolena stavba dalších 38 rodinných domů s obytnou podlahovou plochou 8400 m². Jinými slovy město Dubí v současnosti (vč. ploch změny č.6) disponuje 129 ha ploch vhodnými pro umístění staveb pro bydlení. V této souvislosti je nutné uvést, že vymezení 4,5 ha nových zastavitelných ploch v rámci změny č.6 není nezbytností pro zajištění rozvoje města Dubí v oblasti bydlení, neboť tyto plochy představují pouhých 3,5% rozlohy rozvojových ploch pro bydlení - důvodem vymezení těchto ploch je politické rozhodnutí zastupitelů města Dubí o zařazení těchto ploch změn do územního plánu.

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

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1.změna

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

2.změna – dokončena pouze zčásti

Zastupitelstvo města Dubí následně rozhodlo o pořízení **2.změny** ÚP na svých jednáních 14.12.2011 a 21.3.2012 usneseními č. 171/8/2011 a 204/10/2012. Změna ÚP byla pořizována za účelem rozšíření zastavitelných ploch města výhradně pro bydlení. V průběhu projednávání byla rozdělena na dílčí změny 2A a 2B z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s vymezením zastavitelných ploch bydlení v CHLÚ. Projednávání dílčí změny 2B je přerušeno a dílčí změnu 2A zastupitelstvo města vydalo **20.5.2015** usnesením č. 109/4/2015. Projektantem byl Ing. arch. František Pospíšil

3.změna - zrušena

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

I.zpráva o uplatňování územního plánu 2014

Ve druhém pololetí roku 2014 pořizovatel zpracoval **Zprávu o uplatňování územního plánu** v uplynulém období, která byla zastupitelstvem města Dubí schválena 17.12.2014 usn. č. 23/1/2014.

4.změna – „technická“

Zastupitelstvo města Dubí dále na svých jednáních dne 15.5.2014 usnesením č. 502/24/2014 a 18.11.2015 usnesením č. 196/7/2015 rozhodlo o pořízení **4. změny** územního plánu. Potřeba pořídit 4. změnu ÚP byla mimo jiné odůvodněna skutečností, že územní plán byl vydán před 6 roky, kdy v tomto období došlo k významným změnám legislativy a současně praktické používání územního plánu stavebním úřadem prokázalo nutnost provedení potřebných změn.

Předmětem 4. změny ÚP tedy **nebyly konkrétní požadavky na vymezení nových ploch územního plánu, ale úprava obsahu dokumentace** tak, aby byl zajištěn potřebný soulad Územního plánu Dubí s územně plánovací legislativou, Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenými územně plánovacími dokumenty, územně plánovacími podklady a metodickými požadavky. Pořizovatelem 4.změny byl Městský úřad Dubí, zajišťující územně plánovací činnost zaměstnanci Jiřím Veselým a Marcelou Smékalovou, úředníky splňujícími kvalifikační

požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Projektantem změny byl ing. arch. František Pospíšil Ph.D. autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem byl ing. Petr Pípal, starosta města Dubí. 4.změna byla vydána 21.3.2018, opatření obecné povahy nabylo účinnosti 6.4.2018.

II.zpráva o uplatňování územního plánu 2018

Ve druhém pololetí roku 2018 pořizovatel zpracoval druhou **Zprávu o uplatňování územního plánu** v uplynulém období, která byla zastupitelstvem města Dubí schválena 30.1.2019 usn. č. 51/3/2019.

5.změna – bez navyšování zastavitelných ploch

Dne **16.9.2020** usneseními č. 374/14/2020 a 375/14/2020 rozhodlo zastupitelstvo města Dubí o pořízení **5.změny** územního plánu zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona. Tato změna **nevymezuje nové zastavitelné plochy**, obsahuje rozšíření možnosti využití části stávajících zastavitelných ploch ve Mstišově pro možnost umístění zahrádkářské osady (*nově označeno kódem 5 Z1*), pro stavby rodinné rekreace (*nově označeno kódem MS 5a*) a plošně redukuje stávající zastavitelné plochy MS 5 ve Mstišově o prvky územního systému ekologické stability. Projektantem změny byl Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování a určeným zastupitelem byl starosta města ing. Petr Pípal.

6.změna - nedokončená

Dne 23.6.2021 usnesením č. 510/20/2021, dále dne 15.9.2021 usneseními č. 550/21/2021 a 551/21/2021, dále dne 26.1.2022 usneseními č. 615/24/2022 a 616/24/2022 rozhodlo zastupitelstvo města Dubí o pořízení **6.změny** územního plánu zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona. Tato změna **vymezuje nové zastavitelné plochy**, část zastavitelné plochy ruší a u části zastavitelné plochy mění její využití. Projektantem změny je Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování a určeným zastupitelem je ing. Vít Rous.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Kapitola bude doplněna na základě výsledku projednání návrhu změny územního plánu.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna na základě výsledku projednání návrhu změny územního plánu.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

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

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

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

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

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

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

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

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

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

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

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