

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Dušníky

(obsahující návrh zadání Změny č.5)

*Zpracovaná a projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,*

**Schválená: 27.4.2020 usn.č. 2/3/2020**

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,  
Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Ing. Eva Matoušková Meisnerová, starostka obce Dušníky

Projektant: Ing. Petr Laube, ČKA 03 889

Duben 2020

## Obsah:

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚP Dušníky byl vydán Zastupitelstvem obce Dušníky dne 27.12.2007 usnesením č. 2007/10/2b, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.1.2008 a dále byla pořízena Změna č.1 která upravovala funkční využití v zastavitelné ploše B7 a B8 a která nabyla účinnosti dne 16.5.2010 dále Změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 12.10.2013 a Změna č.3 s nabytím účinnosti 24.10.2014, následně byla zpracována Změna č.4, která nabyla účinnosti 24.2.2018.

Pořizovatel zpracoval v roce 2014 Zprávu o uplatňování jejíž součástí bylo Zadání změny č.3, dále pak v roce 2017 zprávu obsahující zadání změny č.4. Změna č.5 bude z rozhodnutí ZO Dušníky zpracována rovněž prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Dušníky datovaná leden 2020 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dušníky stane „Zadáním pro změnu č. 5 územního plánu Dušníky“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 5 územního plánu Dušníky a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) za použití ust. §55 a,b zkráceným postupem.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Dušníky vzal v úvahu souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve znění Aktualizace č.1 a 3 a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Dušníky bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Projektantem je Ing. Petr Laube. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem je paní Ing. Eva Matoušková Meisnerová, starostka obce. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

**a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dušníky včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.**

Od vydání Územního plánu Dušníky došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Dušníky, konkrétně se jedná o plochu SO1 o rozloze 2,8 ha, kde bylo územní studii jako podkladem pro rozhodování v území tj. pro územní řízení vymezeno 22 pozemků pro výstavbu a v současné době je lokalita téměř zastavěna. I přes tuto rozsáhlou výstavbu v obci Dušníky zde i nadále zůstává dostatek zastavitelných ploch pro bydlení případně ploch smíšených obytných. Další výstavba v obci je podmíněna dostatkem pitné vody tj. výstavbou vodovodního přivaděče, proto se v nejbližší době s další masivnější výstavbou nepočítá.

V Územním plánu Dušníky byla na žádost vlastníka vymezena výrobní plocha V3, která je umístěná u komunikace II/608 a je odtržená od urbanizovaných celků, pořizovatel doporučuje ZO při nejbližší pořizované změně prověřit zrušení této plochy.

Při naplňování ÚP Dušníky nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Dušníky neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Dne 24.4.2017 (účinná od 20.5.2017) byla vydána 1 aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která se ale netýká řešeného území, dále byla vydána dne 28.1.2019 3.Aktualizace ZUR ÚK s účinností od 17.2.2019
- 2) K 31.12.2016 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (4. aktualizace)
- 3) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR
- 4) Zákonem č. 225/2017 byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do Změny č.5 územního plánu Dušníky a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace tj. Změna č.5 bude vyhodnocena s nadřazenými dokumentacemi v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem v posledním platném znění.

**b) Problémy k řešení v Územním plánu Dušníky vyplývající z územně analytických podkladů.**

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 29.6.2015) vyplývají pro řešené území níže vypsane problémy.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec Dušníky nevyplývají žádné problémy k řešení vyjma umístění VRT, která je již v souladu s nadřazenými dokumentacemi na úrovni státu a kraje do územně plánovací dokumentace obce zpracována a zpřesněna na měřítko 1:5000.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a nejnověji aktualizovány 31.12.2016 svou 4. aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Dušníky:

**Závady (urbanistické, hygienické, dopravní)**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z21	Zastavěné území v ploše PHO chovu zvířat	Dáno historickými okolnostmi, těžko řešitelné nástroji územního plánování	

**Vzájemné střety záměrů**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SZ6	nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Rce-Dušníky-Nové Dvory-Židovice	K prověření v rámci změny územního plánu	ÚP

Některé výše uvedené závady je možné řešit v územně plánovací dokumentaci a to např. prověření návaznosti ÚSES, které již bylo v rámci předchozích změn jak ÚP Dušníky, tak i změn dalších ÚP řešeno.

V rámci průběžné aktualizace pořizovatel uvádí zejména :

Nedostatečná kapacita přírodních vodovodních řadů pro napojení nových zastavitelných ploch. Tento problém je systémový a netýká se pouze obce Dušníky, ale i dalších sídel a to včetně samotné obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem.

A dále brownfield (nevyužívaný zemědělský areál) ve středu obce.

Město Roudnice na Labem pořídilo pro celé území ORP **Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem**, která stanovila problémy v zejména extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci.

**Dušníky**

Katastrální území: Dušníky
Krajinný okrsek: Ok7 - Přestavlcký, Ok8 - Židovický
Územní plán: Územní plán Dušníky, datum platnosti 14.1.2008, změny-4
Pozemkové úpravy: Dušníky-není PÚ
<b>Urbanizace, sídla, krajina</b>

<p><b>Vazba sídla a krajiny:</b>  <b>Problémy k řešení:</b>          Silueta sídla se nijak výrazně z dálkových pohledů neprojevuje.  <b>Doporučená opatření:</b>          Siluetu obce dokomponovat výsadbou výškově gradované zeleně na okrajích obce.          Provést výsadbu stromořadí kolem přístupových komunikací.          Provést ozelenění zemědělského areálu na jižní straně obce. Podpořit revitalizaci a znovuvyužití budov.          Zvážit zrušení vymezených zastavitelných ploch v územním plánu, které jsou v grafické Příloze č.1 Vazba sídla a krajiny označeny jako rizikový průnik sídla do krajiny.          Obec napojit na síť cykloturistických tras v okolí s vazbou na turisticky zajímavé cíle.</p> <p><b>Krajinný ráz:</b>          Viz výše</p>
<p><b>Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi</b></p>
<p><b>Problémy k řešení:</b>          Zničený ekologický stav. Platí zde střední riziko vysychání drobných vodních toků.          Do severovýchodní části území obce zasahuje vymezené záplavové území toku Čepel. Ostatní toky nemají záplavové území stanoveno.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b>  <b>REV-004</b> Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do území dalších tří obcí - Hrobce, Nové Dvory, Roudnice nad Labem.</p>
<p><b>Ohrožení erozí</b></p>
<p><b>Problémy k řešení:</b>  <b>Velké bloky orné půdy:</b> Na jihu katastru je jeden velký díl půdních bloků (VB-024 - 2502/4) a velmi malou částí zde zasahuje i VB-025 (3501/7).  <b>Erozní ohrožení:</b> Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci je prakticky jen jediná lokalita ohrožená plošnou erozí – DBP 3401/2 s několika nevýraznými DSO mezi zástavbou a dálnicí. Delší nevýrazná potenciálně erozně ohrožená DSO byla identifikována na druhé straně tělesa dálnice na DPB 2401/12. Eroze, ani odtok v DSO neohrožují zástavbu.          Podle půdně-klimatických vlastností se v obci nacházejí půdy silně ohrožené větrnou erozí, nicméně území je bez bariér proudění pouze v jihovýchodní části a v severním cípu s přesahem na Nové Dvory.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b>  <b>Velké bloky orné půdy:</b> Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-024 a VB-025 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinnotvorné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními.  <b>Erozní ohrožení:</b> Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti vodní erozi, zmiňuje vhodná opatření (pásové střídání plodin, protierozní agrotechniku, doporučuje zachování travnatých pásů kolem toků a obnovit břehové porosty, kolem východní strany zástavby vymezuje plochy pro izolační zeleň.          Na erozně ohroženém DPB 3401/2 kvůli vyššímu eroznímu ohrožení a identifikovaným DSO navrhujeme aplikovat přísnější půdoochranná opatření s vyloučením širokořádkových plodin z osevu (případně s využitím technologie strip-till, která by mohla být dostačující). Na DBP 2402/12 navrhujeme založit opatření zpomalující odtok v údolnici (BT), např. travnaté pásy kolmo k údolnici,</p>

<p>případně aplikovat mírnější PPOm.</p> <p>Dále navrhuje doplnění výsadeb a účinných bariér proti větrné erozi v jihovýchodní části území a na severu s přesahem do sousedních obcí, na zvážení je doplnění výsadeb v okolí zástavby (izolační zeleň) a na blocích podél dálnice. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy.</p> <p>Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.</p>
<p><b>Ochrana přírody a biodiverzity</b></p>
<p><b>Problémy k řešení:</b></p> <p>Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,1 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (2 % území).</p> <p><b>Doporučená opatření:</b></p> <p>Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ - 3). V území je sice funkční lokální biocentrum, nicméně v katastru je přírodních hodnot jinak nedostatek. Pro zlepšení stavu doporučujeme naplánovat celkem <b>23 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL)</b>, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.).</p> <p>Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie. Stávající návrhy zeleně (př. izolační) a plochy nefunkčního ÚSES, také návrhy PEO lze do 28 ha započítat.</p> <p>Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Všechny návrhy společných zařízení z KoPÚ jsou vhodné a doporučujeme je realizovat. Návrhy ESP a ESL je nemění, pouze je dále rozvíjí.</p> <p><b>Polní cesty</b> – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.</p> <p><b>Větší ochrana biotopů:</b> v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy.</p> <p>V území se nachází VKP údolní niva (4,3 ha)- plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (plochy orné půdy do 20 ha i méně).</p>
<p><b>Územní systém ekologické stability</b></p>
<p><b>Problémy k řešení:</b></p> <p>Střety a nenávaznosti ÚSES - Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Roudnice n. L., Nové Dvory a Židovice;</p> <p>Nedostatečně vymezená síť ÚSES či interakčních prvků v jižní části obce v návaznosti na obec Přestavky</p> <p><b>Doporučená opatření:</b></p> <p>Absence návaznosti je znázorněna v problémovém výkrese, konkrétní řešení včetně pozemkových nároků je potřeba hledat při zpracování územního plánu. Řešení nedostatečně vymezené sítě ÚSES - Doporučujeme doplnit interakční prvky viz návrh ESP a ESL uvedený v tématu ochrana přírody.</p>

<b>Lesnictví</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> Lesnatost je velmi nízká (5,1%). Lesy jsou soustředěny pouze v západní části obce. Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> Doporučujeme založit remízek (ZAL-030, ZAL-031, ZAL-032) viz návrh v Hlavním výkresu. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.</p>
<b>Prostupnost krajiny</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do sousední obce.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikací ve směru Nové Dvory (PRO-066), Židovice (PRO-034). V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z výstupů Komplexních pozemkových úprav a z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků. Rozšíření a údržba komunikací.</p>
<b>Rekreace a turistický ruch</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016).</p>
<b>Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> x <b>Doporučená opatření:</b> x</p>
<b>Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> <b>Brownfields:</b> Zemědělský areál na jihu obce. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> <b>Brownfields:</b> V areálu jsou platným územním plánem respektovány stávající budovy (jako plochy zemědělských staveb), další plochy zde jsou navrženy pro výrobu a sklady a plochy smíšené obytné. Je zde množství jednotlivých vlastníků. Vzhledem k blízkosti zástavby (stávající i navrhované) je podmínkou dodržení hygienických limitů (v oblasti hluku, znečištění ovzduší či zápachu) při využívání lokality. Část území spadá do lokality s archeologickými nálezy. V blízkosti areálu se nevyskytují žádné další významné přírodní, kulturní či historické charakteristiky, kvůli nimž by bylo zapotřebí činnosti v areálu dále limitovat. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.</p>

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Dušníky s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.



➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1, č.2 a č.3 PÚR ČR územní plán bude respektovat priority a úkoly PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 -3.

#### **Republikové priority**

(14) 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 atraktivity. 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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(16) 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. 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.

- *koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje*

- (16a) 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.
  - *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, tj. plochy výroby, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce, k posílení ekonomické atraktivity a konkurenceschopnosti území*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *koncepte ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

- *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch (vyjma plochy V3) jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci se bohužel nacházejí nevyužívané zemědělské areály, část byla navržena na změnu funkce, část byla ponechána funkce původní, ale tyto plochy jsou majetkově nedosažitelné pro obec a současný vlastník nesouhlasil se změnou funkce, tuto prioritu se tedy daří naplňovat jen zčásti*

(20) 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 a k zajištění ekologických funkcí krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umístování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch určených k plnění funkce lesa*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

- *koncepte ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení*

(23) 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. 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 negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *v řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení*

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch*

(30) 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.

- *koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), prioritou je naplněna*

(31) 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.

- *na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- *tento bod se netýká řešeného území*

### **Rozvojové oblasti a osy**

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

### **Koncepce**

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

#### **Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- podmínky pro tuto osu se nezměnily – viz výše

- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury, bydlení a výroby.*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

#### **Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

#### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 .

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu*

#### **Koncepce**

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor je vymezen jako územní rezerva.*

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor je vymezen jako územní rezerva.*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor je vymezen jako územní rezerva.*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:**

#### **Železniční doprava**

##### **Koridory vysokorychlostní dopravy**

(83) **VR1**

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor je vymezen jako územní rezerva.*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

➤ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly**

účinnosti dne 20.10.2011 a jejich následných aktualizací č.1 a č.3 (které územní plán nezohledňuje, protože Územní plán Dušníky byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem obce Dušníky před vydáním Aktualizace č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje).

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 a pro územní plán Dušníky vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory.

## **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

### **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroji 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.

- *navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území*

(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

- *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

### **Životní prostředí**

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

- *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje*

(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)

- *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.*



### **Hospodářský rozvoj**

(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 v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK 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 v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu

- *ÚP stanovené priority naplňuje jen zčásti stávající zemědělský areál je v území stabilizován, ale vzhledem k tomu, že je již delší dobu opuštěn bylo by vhodné uvažovat ve spolupráci s vlastníkem o změně jeho funkce*

(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 zastavená území.

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity a také vlastnické vztahy nevyužívaného zemědělského areálu*

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- *tento bod se netýká řešeného území*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území (vyjma plochy V3) v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je i ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 .

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- *návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) dle PÚR. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení, v návrhu územního plánu není zohledněna skutečnost týkající se přívodního vodovodního řádu, po vydání územně plánovací dokumentace byla na současný vodovodní řád napojena obec Přestavky a Nížebohy, které původně využívaly jiný zdroj (tento zdroj je nekvalitní a nedá se použít pro pitnou vodu) a tím byla snížena kapacita respektive možnost výstavby pro další (v územně plánovací dokumentaci již navržené lokality), na tuto skutečnost nebyl pořizovatel upozorněn ani při změně územního plánu a ani při následných změnách, proto je prioritou naplňována jen částečně a výše uváděná skutečnost je uvedena v ÚAP ORP Roudnice nad Labem*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu 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 nezastavené území ve volné krajině.

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny*

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(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.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

#### **Sídelní soustava a rekreace**

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

- *územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

(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.

- *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

(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.

- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

#### **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat 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.

- *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

## **2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Obec Dušníky je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, vymezené v Zásadách územního rozvoje ÚK na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem. Pro vymezenou oblast stanovuje ZÚR Ústeckého kraje následující úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *dokladem splnění tohoto úkolu je vlastní zpracování územně plánovací dokumentace, regulační plán vzhledem k velikosti a charakteru obce požadován není a územní studie je požadována v případech velkých rozvojových ploch nebo ploch s nejasným vymezením DI a TI*

(3) Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

- *v obci jsou nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) po bývalém JZD, vzhledem ke skutečnosti, že v době vydání územního plánu některé prvky tohoto velkého areálu ještě fungovaly a také vzhledem k požadavku vlastníka respektovat stávající správní rozhodnutí byl tento areál v územním plánu ponechán své funkci, nicméně z doplňujících průzkumů a rozborů a i z územně analytických podkladů je zřejmé, že se jedná o problematickou plochu typu brownfields pro kterou by bylo vhodné najít novou funkci*

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení VRT v koordinaci s dálnicí D8 a ve vztahu k NKP Říp

- *koridor vysokorychlostní trati je do územně plánovací dokumentace zapracován*

(9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti : rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín – malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

- *z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.*

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)

Úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Dušníky. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

(3) Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

- *Nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) byl územním plánem ponechán své původní funkci, prioritou některé z příštích změn územního plánu bude ve spolupráci s vlastníkem najít tomuto areálu odpovídající funkční využití*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

*Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

### **3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

- *Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

#### 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

##### **Železniční doprava**

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

- *Koridor pro umístění vedení vysokorychlostní trati je respektován a v ÚP Dušníky je vymezen jako koridor územní rezervy. Trasa a šířka koridoru (600 m) jsou převzaty z platné nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Ústeckého kraje, podrobnější dokumentace pro úsek v rozsahu správního území obce neexistuje. Úkol řešit příhraniční koordinaci s vazbou na Německo nepřísluší ÚP Dušníky*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

#### 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

##### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

- *tento úkol je plně v souladu se zadáním změny č.5, která mimo jiné řeší i zpracování územní studie krajiny do územního plánu a to i ve vazbě na územní systémy ekologické stability*

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších 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).

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.*

#### 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.

- *návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Rozvojové oblasti a rozvojové osy, vymezené ZÚR ÚK, jsou územním plánem respektovány a stanovené úkoly pro tyto rozvojové oblasti a osy jsou v ÚP Dušníky splněny. Správního území obce Dušníky se dotýká rozvojová oblast NOB1. Zohlednění struktury osídlení a hierarchie sídel v širším zájmovém území je jedním z výchozích bodů při stanovení koncepce rozvoje obce v ÚP Dušníky*

(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.

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině (vyjma plochy V3 o maximální výměře 3000m<sup>2</sup>)*

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- *ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace*

(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 k sousedním státům (VVN, VVTL)

- *tento bod se netýká řešeného území*

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor

Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín – státní hranice ČR /SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

- *ÚP respektuje záměr na vedení vysokorychlostní trati a vymezuje koridor územní rezervy pro trasu VRT v souladu se ZÚR Ústeckého kraje, v šířce 600 m.*

#### 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 zóny.

- *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

(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.

- *Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

(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.

- *Úkol se území obce Dušníky dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna.*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

## **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.

### Úkoly pro územní plánování:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

- *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.*

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků

- *tento bod se územního plánu netýká*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

- územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

- ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

- územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, ÚP nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz

#### **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**

- požadavky této kapitoly se netýkají řešeného území

#### **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**

- do řešeného území se promítá pouze VRT – ZR1, která je v územně plánovací dokumentaci zapracována jako územní rezerva a přesněna na dané měřítko

#### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Správní území obce Dušníky je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Dušníky se nachází v bezprostřední blízkosti města Roudnice nad Labem a vykazuje stavební aktivitu je zde i poptávka po vymezení nových zastavitelných ploch. Nicméně v současné době nelze vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ze dvou důvodů tím prvním je nedostatečná kapacita vodovodu a druhým poměrně kapacitní návrh územního plánu (viz. výpočet z urbanistické kalkulačky) z tohoto důvodu pořizovatel doporučuje ZO Dušníky ve spolupráci s projektantem prověřit zastavitelné plochy a tyto pak po marném uplynutí lhůty vyjmout a nahradit novými za předpokladu, že tyto budou v souladu s urbanistickou koncepcí.

#### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA**

##### **Lokalizace obce:**

---

Obec:	<b>Dušníky</b>
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

##### **Vstupní údaje:**

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2019
Výchozí počet obyvatel v bytech:	429



Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	147
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	3,15

**Vyhodnocení potřeby bytů:**

---

Cílový rok vyhodnocení:	2039
Předpokládaný počet obyvatel:	466
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,33%
Vypočtený odpad bytů:	8
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,61%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,76
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>45 bytů</b>

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:**

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1970 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	390 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20%
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>7,53 ha</b>

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Dušníky v rozsahu zadání změny**

Změna č.5 obsahuje 2 lokality o kterých rozhodlo ZO Dušníky na svých zasedáních dne 23.9.2019 lokalita č.1 (žádost vlastníka) a dne 16.12.2019 lokalita č.2 (žádost vlastníka).

Dále bude součástí změny prověření z hlediska návaznosti na nadřazenou dokumentaci, územně plánovací podklady včetně ÚSK.

**Lokalita č.1:** návrh se týká změny funkčního využití, tak aby navrhovatel mohl legalizovat stavby postavené na jeho pozemcích v rozporu s územním plánem. Žádné další rozšiřování staveb nebo umožnění trvalého bydlení na pozemcích žadatele nebude i nadále možné. Změna se bude týkat jmenovitě těchto pozemků nebo jejich částí pozemek st. 148 v k. ú. Dušníky o celkové výměře 120 m<sup>2</sup> z ploch zemědělských účelových staveb na plochy rekreace, dále část pozemku 166/32 a 168/1 v k. ú. Dušníky z ploch zemědělských - trvalé travní porosty na plochy pro rekreaci celková výměra cca 32 m<sup>2</sup> viz. grafická příloha změny a dále část pozemku 168/1 a 187/2 v k. ú. Dušníky z ploch zemědělských trvalé travní porosty a ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň v lokálním biocentru na plochy pro rekreaci o celkové výměře cca 55 m<sup>2</sup>. Celková plošná výměra ploch pro rekreaci bude cca 207 m<sup>2</sup> a bude tedy odpovídat již realizovaným stavbám. Zbylé části výše uváděných pozemků budou změněny na plochy zemědělské zahrady a sady.

**Lokalita č.2:** navrhovatel žádá o změnu funkčního využití na pozemku 462/1 v k.ú. Dušníky o celkové výměře 2750 m<sup>2</sup> z ploch občanské vybavenosti na plochy občanské vybavenosti komerční, řemeslné podnikání a služby. Lokalita je v zastavěném území a je limitována pouze okolní zástavbou a ochranným pásmem letiště s ohledem na výstavbu výškových staveb či větrných elektráren.

Vyhodnocení výše uvedených požadavků na rozšíření zastavitelného území bude provedeno v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona a bude zpracováno do textové části odůvodnění návrhu územně plánovací dokumentace.

### e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR – ve znění Aktualizace č.1 - 3

vyplývá respektovat zejména :

##### republikové priority územního plánování bod:

1) Vytvářet nástroji 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.

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.

14) 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

14a) Při plánování rozvoje venkovských oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy

##### rozvojové osy bod:

53) rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). V rozvojových osách je dle PÚR nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území. OS2 má výraznou vazbu na dálnici D8 (bude provedena studie odpočívek) a železniční trať č.090

##### koridory a plochy dopravní infrastruktury bod:

83) VR1 – koridor vysokorychlostní dopravy (hranice SRN/ČR – Lovosice – Litoměřice – Praha)

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 a 3

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZUR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména pak, rozvojové oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro zpracování Změny č.5 územního plánu Dušníky se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit zejména tyto skutečnosti:

Návrh územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.**

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

1) vytvářet nástroji 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.

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.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

**Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“**

*Obec Dušníky je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a po zpřesnění rozvojové osy OS2 v ZUR ÚK je i součástí této rozvojové osy.*

*Pro kterou platí specifické úkoly, které se však dané změny vzhledem k její povaze netýkají. Tato skutečnost bude v dokumentaci uvedena.*

**Podle kapitoly 3. „ Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“**

*Obec Dušníky není součástí žádné z vymezených specifických oblastí, tento fakt bude v dokumentaci uveden.*

**V kapitole 4.„Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Tyto plochy a koridory jsou již ve stávající dokumentaci vymezeny a požadovaná změna se jich nedotkne, protože jsou mimo řešené území, vyjma plánovaných odpočívek u dálničního tělesa, které budou prověřeny v rámci Změny č.5.**

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. **„Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“** a to zejména s ohledem na vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu.

Vyhodnotit dokumentaci Změny č.5 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. **„vymezení cílových charakteristik krajiny“,**

*Obec Dušníky je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.*

**Kapitola 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.** změny ani samotné obce Dušníky se tato kapitola netýká, tato skutečnost bude v odůvodnění návrhu uvedena.

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Dušníky z této aktualizace vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

**Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu nevyplývají žádné známé záměry v území.**

**Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů**

Základní koncepce rozvoje obce bude Změnou č.5 respektována, může být upravena či doplněna, a to i s ohledem na kapacitu vodovodního přivaděče a jeho případného posílení tj. stanovení podmíněného využití zastavitelných ploch touto stavbou.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu.

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení, u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad, případné změny v nezastavěném území a zásahy do krajiny budou prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem a po dohodě zapracovány a projednány v návrhu změny územního plánu.

**Požadavky na:**

**1. urbanistickou koncepci:**

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň.

**2. koncepci veřejné infrastruktury:**

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Bude prověřen požadavek oprávněného investora na vybudování odpočívek u dálničního tělesa. Bude prověřeno odkanalizování nové plochy pro rekreaci, tak aby tato byla v souladu s požadavky vodoprávního úřadu.

**3. koncepci uspořádání krajiny:**

Změna prověří koncepci krajiny v souvislosti s územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem.

**e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

Změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv. Lokality změny se ani nedotýkají žádné plochy nebo koridoru územní rezervy z nadřazené dokumentace.

**e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z nadřazené dokumentace nevyplývá pro zpracování Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky žádný požadavek na vymezení veřejně prospěšného opatření dle § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona (v posledním platném znění).

**e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována.

**e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

**e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou může být měněna její obsahová struktura a to doplněním výkresu nebo schématu, pokud tento bude v průběhu pořizování vyhodnocen jako opodstatněný. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel). Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s prováděcím předpisem Vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána pro projednání dle § 52 v počtu 2 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf.

Výsledná územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 2 kompletních tiskových vyhotovení.

**Změna bude předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění tj. odevzdána na datovém nosiči (CD/DVD) takto: 1x obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf (pro potřeby obce) a 1x .pdf včetně zdrojových dat ve formátu .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) pro použití úřadu územního plánování.**

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000, v případě, že bude zpracován výkres nebo schéma obsahující prvky regulačního plánu potom tento nebo jeho výřezy budou zpracovány v měřítku, kde budou zobrazitelné projednávané změny respekt. jevy (podrobněji bude dohodnuto v rozpracovanosti s pořizovatelem

Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnost
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

**Spolu s výslednou změnou bude pořizovateli předáno i vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po jejím vydání. Toto úplné znění bude předáno ve strojově čitelném formátu a v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a dále budou pořizovateli předány datové nosiče a to takto: 2x úplné znění ve formátu .pdf (pro potřeby obce a stavebního úřadu) a 2x ve**

formátu .pdf včetně zdrojových dat v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt).

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

#### **e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Jak již bylo popsáno, jedná se o drobné dílčí změny.

#### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Navrhovaná změna představuje pouze dílčí drobné změny ve funkčním využití jednotlivé návrhy byly podány samostatně a jako materiál pro řízení ve zkráceném řízení tj. byla doložena stanoviska krajského úřadu se závěrem: není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, proto pořizovatel i nadále předpokládá, že změna nebude mít vliv na životní prostředí EVL, ptačí oblasti a Naturu 2000.

#### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

#### **h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Navrhovaná dílčí změna nebude podstatně měnit koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

#### **i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Při naplňování ÚP Dušníky nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Dušníky neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

#### **j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatněny respektive řešeny v rámci aktualizace ZÚR ÚK.

#### POUŽITÉ ZKRATKY

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1,2,3

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 a č.3

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí