

ZMĚNA č.3

ÚZEMNÍHO PLÁNU DUŠNÍKY



Návrh pro společné jednání

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube

duben 2014

Název dokumentace: Změna č.3 územního plánu Dušníky

Objednatel: Obec Dušníky
Dušníky 65, 413 01 Roudnice nad Labem

Určený zastupitel: Stanislav Hodík

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem
Odbor rozvoje a majetku města, úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Dušníky

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Obsah:

I. Výroková část změny č.3 územního plánu

a. Rozsah změny č.3 územního plánu	5
--	---

II. Odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu	9
b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
c. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	14
c.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
c.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR	19
d. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	20
e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	22
f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	23
g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	23
h. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	24
i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3	24
i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nové zastavitelné plochy	25
j. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	26
k. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	26
l. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	26
m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
n.1 Zemědělský půdní fond	26
n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	29
o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	29
p. Vyhodnocení připomínek	29
q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	29

III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

Seznam použitých zkratek:

LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VRT	Vysokorychlostní železniční trať
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

I. Výroková část změny č.3 územního plánu

a. Rozsah změny č.3 územního plánu

Změnou č.3 územního plánu se mění výroková část územního plánu Dušníky, ve znění změn č.1 a č.2 následujícím způsobem:

- (1) Úvodní popisné informace před kapitolou a. se zrušují.
- (2) V kapitole a. Vymezení zastavěného území se na konec prvního odstavce doplňují slova „a aktualizována k 19.3.2014“.
- (3) V kapitole a. vymezení zastavěného území se poslední odstavec „Celková rozloha zastavěného území činí 26,8 ha, což představuje 6,3% řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem dvě dílčí zastavěná území.“ zrušuje.
- (4) Název kapitoly b. se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“.
- (5) Název kapitoly c. se mění na „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se na konec druhého odstavce doplňuje věta „V severním sektoru obce je jako rozšíření plochy V1 (u které již došlo k realizaci výstavby) navržena plocha V5 (plocha výroby a skladování - výroba a sklady).“
- (7) V kapitole c.1 se v tabulce celý třetí sloupec s výměrami ploch zrušuje.
- (8) V kapitole c.1 se v tabulce třináctý řádek „V1 – Výroba a sklady“ zrušuje.
- (9) V kapitole c.1 se na konec tabulky doplňuje řádek „V5 – Plocha výroby a skladování – výroba a sklady“
- (10) V kapitole c.1 se u popisu plochy SO1 před slova „2,8 ha“ doplňují slova „celková rozloha plochy“.
- (11) V kapitole c.1 se u popisu plochy SO1 před slova „15 – 20 areálů“ doplňují slova „celková kapacita“.
- (12) V kapitole d.1 v části železnice se slova „respektuje návrh dvou variant“ nahrazují slovy „zpřesňuje územní rezervu“.
- (13) V kapitole d.1 v části železnice se slova „z nadřazené ÚP VÚC okresu Litoměřice“ nahrazují slovy „ze ZÚR ÚK“.
- (14) V kapitole d.1 v části železnice se poslední odstavec „Obě varianty koridoru jsou zakresleny v šíři 300m na každou stranu od jejich os.“ zrušuje.
- (15) V kapitole d.1 v části Komunikace pro pěší a cyklisty se slova „v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.“ zrušují.
- (16) Název kapitoly e. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin“.
- (17) Název kapitoly f. se mění na „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“
- (18) V kapitole f.1 se u ploch bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B) odrážky „místní komunikace, pěší cesty“ a „garáže v rámci vlastního pozemku“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (19) V kapitole f.1 se u ploch smíšených obytných (SO) odrážky „drobné podnikání“ a „garáže v rámci vlastního pozemku“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.

- (20) V kapitole f.1 se u ploch smíšených obytných – specifických (SX) odrážky „řadové rodinné domy“ a „bytové domy“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (21) V kapitole f.1 se u ploch rekreace - individuální rekreace (R), v podmínkách prostorového uspořádání, odrážky „oplocená pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů“ a „sedlové střechy“ zrušují.
- (22) V kapitole f.1 se u ploch občanského vybavení – občanská vybavenost odrážky „ubytování“, „administrativa“ a „veřejná prostranství a parkoviště“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (23) V kapitole f.1 se u ploch občanského vybavení – plochy pro sport (S) odrážky „koupaliště“, „plochy veřejné zeleně“ a „veřejná prostranství a parkoviště“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (24) V kapitole f.1 se u ploch občanského vybavení – plochy pro sport (S), v podmínkách prostorového uspořádání odrážka, „oplocení do max. výšky 2m“ zrušuje.
- (25) V kapitole f.1 se u ploch výroby a skladování – výroba a sklady (V) odrážky „plochy ochranné zeleně“ a „veřejná prostranství a parkoviště“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (26) V kapitole f.1 se u ploch výroby a skladování – výroba a sklady (V) do přípustného využití vkládá za odrážku „veřejná prostranství a parkoviště“ odrážka „stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbám sloužícím k výrobě a skladování“.
- (27) V kapitole f.1 se u ploch výroby a skladování – výroba a sklady (V), v nepřípustném využití, vkládá za odrážku „větrné elektrárny“ odrážka „nové objekty výroby a skladování na ploše V5“.
- (28) V kapitole f.1 se u ploch výroby a skladování – plochy zemědělských staveb se odrážky „ochranná zeleň“ a „veřejná prostranství a parkoviště“ přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (29) V kapitole f.1 se u ploch výroby a skladování – plochy zemědělských staveb, v nepřípustném využití, vkládá před odrážku „vše ostatní“ odrážka „větrné elektrárny“.
- (30) V kapitole f.1 se u ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ) doplňuje „hlavní využití“ s odrážkou „parkové úpravy ploch včetně mobiliáře“.
- (31) V kapitole f.1 se u ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ) v přípustném využití odrážka „parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami“ zrušuje.
- (32) V kapitole f.1 se u ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ) se podmíněně přípustné využití zrušuje a odrážka „dětská hřiště“ se přesouvá do přípustného využití.
- (33) V kapitole f.1 se „plochy dopravní infrastruktury - koridor VRT“, včetně stanovených podmínek využití, zrušuje.
- (34) V kapitole f.1 se u ploch dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy, kruhová křižovatka odrážka „doprava zemědělské techniky“ přesouvá z hlavního využití do přípustného využití.
- (35) V kapitole f.1 se u ploch dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy, kruhová křižovatka zrušuje „podmíněně přípustné využití“ a odrážky „cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky“, „pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky“ a „veřejná osvětlení“ se přesouvají do přípustného využití.
- (36) V kapitole f.1 se u ploch dopravní infrastruktury – místní komunikace odrážka „parkování“ přesouvá z hlavního využití do přípustného využití.
- (37) V kapitole f.1 se, u ploch dopravní infrastruktury – parkoviště, ruší podmíněně přípustné využití a odrážka „nezbytné sociální zázemí (WC)“ se přesouvá do přípustného využití.
- (38) V kapitole f.2 se u ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (VP) doplňují před přípustné využití slova „hlavní využití“.
- (39) V kapitole f.2 se u ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (VP) odrážka „zařízení související s vodohospodářskými poměry v území“ přesouvá z přípustného využití do hlavního využití.
- (40) V kapitole f.2 se u ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (VP) „podmíněně přípustné využití“ včetně odrážky „omezené rekreační využívání“ zrušuje.

- (41) V kapitole f.2 se u ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (VP) v nepřipustném využití odrážka „regulace vodních toků bez souhlasu dotčených orgánů státní správy“ zrušuje.
- (42) V kapitole f.2 se u ploch zemědělských - zahrady a sady (ZA) doplňují před přípustné využití slova „hlavní využití“ a odrážka „sady“.
- (43) V kapitole f.2 se u ploch zemědělských - zahrady a sady (ZA) odrážka „ovocné stromy“ zrušuje.
- (44) V kapitole f.2 se u ploch zemědělských - zahrady a sady (ZA) doplňuje v přípustném využití odrážka „zahrady“.
- (45) V kapitole f.2 se u ploch zemědělských - zahrady a sady (ZA) „podmíněně přípustné využití“ zrušuje a odrážka „závlahy“ se přesouvá do přípustného využití.
- (46) V kapitole f.2 se u ploch smíšených nezastavěného území - izolační zeleň (IZ) doplňují před přípustné využití slova „hlavní využití“.
- (47) V kapitole f.2 se u ploch smíšených nezastavěného území - izolační zeleň (IZ) přesouvá odrážka „stromová a keřová společenstva“ z přípustného využití do hlavního využití.
- (48) V kapitole f.2 se u ploch lesních - les (L) doplňují před přípustné využití slova „hlavní využití“.
- (49) V kapitole f.2 se u ploch lesních - les (L) přesouvá odrážka „místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro“ z přípustného využití do hlavního využití.
- (50) Název kapitoly g. se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných patření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
- (51) V kapitole g. se v prvním odstavci slova „(dle § 170 zákona č.183/2006 Sb.)“ zrušují.
- (52) V kapitole g.1 se ve výčtu VPS slova „koridor VRT: D6, D7“ zrušují.
- (53) V kapitole g.1 se tabulka s výčtem VPS, včetně výpisu parcelních čísel zrušuje.
- (54) V kapitole g.2 se slova „veřejná zeleň: VZ1, VZ2“ a slova „les: L1“ zrušují.
- (55) V kapitole g.2 se tabulka s výčtem VPO, včetně výpisu parcelních čísel zrušuje.
- (56) V kapitole g.3, Obecná ochrana obyvatelstva se v prvním odstavci slova „je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., §20“ zrušují.
- (57) V kapitole g.3, Obecná ochrana obyvatelstva se ve druhém odstavci slova „Podle požadavků vyhlášky č.380/2006Sb.,m §20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před průlomovou vlnou.“ a slovo „však“ ve větě následující zrušují.
- (58) Název kapitoly h) se mění na „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona“.
- (59) V kapitole h) se v prvním odstavci slova „(dle § 101 zákona č. 183/2006Sb.)“ zrušují.
- (60) V kapitole h.1 se ve výčtu VPS slova „koridor VRT: D6, D7“, „venkovní vedení elektrické energie 22kV: E1 - E4“, „trafostanice: E5 - E8“, „plynovodní potrubí: P1 - P7“, „Kanalizační potrubí: KS1 - KS6, K1“ a „vodovodní potrubí: V1 - V6“ zrušují.
- (61) V kapitole h.1 se v tabulce s výčtem VPS, šestý, sedmý a devátý až třicátý šestý řádek, včetně výpisu parcelních čísel zrušují.
- (62) V kapitole h.2 se slova „les: L1“, „prvky územního systému ekologické stability:“, „lokální biocentra: LBC 2, LBC 3“ a „lokální biokoridory: LBK b, LBK e“ zrušují.
- (63) V kapitole h.2 se v tabulce s výčtem VPO, první až čtvrtý a sedmý řádek, včetně výpisu parcelních čísel zrušují.
- (64) Označení a název kapitoly i. „Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části“ se mění na „I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“.
- (65) Do výrokové části územního plánu se vkládá kapitola „i. Stanovení kompenzačních patření podle §50 odst. 6 stavebního zákona“ s odstavcem „Kompenzační opatření nejsou navržena“.

- (66) Do výrokové části územního plánu se vkládá kapitola „j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ s odstavcem „Územní plán zpřesňuje v souladu se ZÚR ÚK koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať (ZR1) se šířkou koridoru 600m.“
- (67) Do výrokové části územního plánu se vkládá kapitola „k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ s odstavci „U ploch B3, B6 a SO1 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.“, „Územní studie prověří možnosti účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění území na stavební pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Územní studie dále prověří napojení stavebních pozemků na stávající technickou infrastrukturu sídla. V návrhu řešení územní studie budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.“ a „Územní studie musí být zpracována, a data o této studii musí být vložena do evidence územně plánovací dokumentace, do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace.“
- (68) V kapitole I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se číslo „30“ nahrazuje číslem „25“.

II. Odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu

Zastupitelstvo obce Dušníky rozhodlo o pořízení změny územně plánovací dokumentace dne 13.6.2013 na svém 5.zasedání usnesení č.5/5/2013.

O pořízení územně plánovací dokumentace požádala obec Dušníky v souladu s §6, odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností (Městský úřad Roudnice nad Labem), úřad územního plánování a to dne 17.10.2013 dopisem č.j. 37654/2013. Pořizovatel žádost přijmul a informoval o zařazení do pořadníku pořizování tj. informoval o tom, že práce na změně nezačne ihned po podání žádosti a že tato bude spojena se zprávou o uplatňování, respektive že bude projednávána prostřednictvím zprávy o uplatňování jejíž součástí je i zadání změny územně plánovací dokumentace obce Dušníky.

Pořizovatel ma základě doplňujících průzkumů a rozborů (projektant Ing. Petr Laube – autorizovaný architekt) ve spolupráci s určeným zastupitelem (Stanislav Hodík) zpracoval a následně zveřejnil (i způsobem umožňující dálkový přístup) návrh zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny, což pořizovatel v souladu s ustanovením § 20 a § 47 odst. 2 platného stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 3.12.2013 (vystaveno pro nahlížení od 18.12.2013 do 2.1.2014). V souladu s ustanovením §47 odst. 2 stavebního zákona byl rozeslán návrh zprávy o uplatňování všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování a také správcům sítí (a to jednotlivě). Podle §47 odst. 2 stavebního zákona byly s návrhem zprávy o uplatňování seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů. Od sousedních obcí nebyly k projednávanému návrhu zadání doručeny žádné písemnosti s uplatněním podnětů. Rovněž ze strany veřejnosti nebyly k projednávanému návrhu zadání ani ke zprávě o uplatňování doručeny žádné písemné připomínky.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel tyto požadavky, stanoviska a připomínky:

Vyjádření dotčených orgánů obdržená k návrhu zadání a zprávě o uplatňování

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.12.2013, č.j. 5833/DS/2013, OMRM/43869/2013**

Stanovisko: Souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Dušníky a s Návrhem zadání změny č. 3 územního plánu Dušníky bez připomínek.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 6.12.2013, č.j. SBS/35933/2013/OBÚ-04/1**

Stanovisko: Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k návrhu změny č. 3 územního plánu připomínek.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Státní pozemkový úřad ze dne 9.12.2013, č.j. SPU 520260/2013, OMRM/44494/2013**

Stanovisko: V současné době nemá ve výše uvedeném katastrálním území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dušníky.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 9.12.2013, č.j. HSUL-29-49/LT-2013, OMRM/44461/2013**

Stanovisko: K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 14.3.2013, č.j. UPS/501/2009, OMRM/10108/2013**

Stanovisko: Záměr „Zpráva o uplatňování ÚP Dušníky, včetně návrhu zadání změny č. 3“ nebudeme mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 16.12.2013, č.j. 49901/13/31100, OMRM/45399/2013**

Stanovisko: Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S návrhem zprávy o uplatňování územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 16.12.2013, č.j. SVS/2013/079554-U, OMRM/45323/2013**

Stanovisko: Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Dušníky a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Dušníky.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 17.12.2013, č.j. 4450/ZPZ/2013/UP-1002, OMRM/45363/2013**

Stanovisko:

Ochrana ovzduší

Nemá ke zprávě o uplatňování územního plánu Dušníky, která obsahuje Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Dušníky, z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Sděluje ke zprávě o uplatňování územního plánu, včetně rozšíření plochy pro výrobu na pozemku 275/1 k.ú. Dušníky následující.

Ke zprávě o uplatňování územního plánu nemáme připomínek, stejně jako k rozšíření plochy pro výrobu na výše uvedeném pozemku. Na dotčené lokalitě se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území, prvky ÚSES ani plochy soustavy NATURA 2000. Stanovisko v souladu s §45i zákona je vydáno samostatně.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Územně plánovací dokumentaci je nutné zpracovat:

- v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením §3 odstavců 1,2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky), a přílohou č. 3 k vyhlášce.
- dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s §5 odst. 1 zákona a podle odst. 2.6 přílohy č. 3 k vyhlášce řádně odůvodněn včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Státní správa lesů

Není podle ustanovení §48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), příslušný k uplatnění stanoviska k předložené dokumentaci.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Stanovisko ke zprávě o uplatňování územního plánu Dušníky bude vydáno samostatně.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Česká republika - Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 18.12.2013, č.j. 11241/71452-ÚP/2013-7103/44, OMRM/45687/2013**

Stanovisko: Souhlasí se Zprávou o uplatňování územního plánu a s Pokyny pro zpracování návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dušníky.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování ze dne 2.1.2014, č.j. OZP/43523/2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.1.2014, č.j. 1575**

Stanovisko:

1. O ochraně přírody a krajiny

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k návrhu opatření obecné povahy o Návrhu změny č. 3 územního plánu Dušníky.

2. O ochraně zemědělského půdního fondu

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

3. O lesích

Z aspektu státní správy lesů není připomínek k předloženému materiálu, neboť tento se nedotýká zájmů, chráněných zákonem.

4. O odpadech

Z hlediska nakládání s odpady není k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Dušníky, která obsahuje Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Dušníky námitek.

5. O ochraně ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

6. O vodách

Změna územního plánu obce Dušníky se nedotýká zájmů, chráněných vodním zákonem.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče ze dne 9.1.2014, č.j. MURCE/955/2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.1.2014, č.j. 1531**

Stanovisko:

Změna č. 3 řeší nové vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať tak, aby byl územní plán v souladu s platnými zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Součástí řešeného území není žádné plošně chráněné území ani památkové ochranné pásmo.

V katastrálním území Dušníky se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- kaplička (u silnice v horní části vsi), rejstř.č. 10224/5-5600
- venkovský dům čp. 2, rejstř.č. 35045/5-2018
- venkovský dům čp. 3, rejstř.č. 33076/5-4553

V území řešeném změnou č. 3 se nenacházejí žádné kulturní památky.

S předloženým návrhem zadání Změny č. 3 souhlasíme, neboť návrh se nedotýká kulturních památek, jejich ochranných pásem ani plošně chráněných území a z hlediska památkové péče, resp. zákona o státní památkové péči, nedojde k narušení žádných památkových hodnot ani nelze řešení plochy pokládat za prostředí kulturních památek dle § 9 zákona o státní památkové péči. Některé plochy řešené změnou se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. a III. kategorie a jejich zastavění dle územního plánu je možné při dodržení §§ 22 a 23 zákona o státní památkové péči. Upozorňujeme proto, že ve smyslu odst. 2 § 22 zákona o státní památkové péči, je nutné hlásit stavební činnost v tomto území písemně Archeologickému ústavu akademie věd České republiky v Praze.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídle v Ústí nad Labem ze dne 13.1.2014, č.j. KHSUL 1051/2014, OMRM/1338/2014**

Stanovisko: Ke zprávě o uplatňování ÚP Dušníky a návrhu změny č.3 ÚP Dušníky z listopadu 2013, **nejsou** v souladu s § 47 odst. 2) v návaznosti na § 55 zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění **z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví požadavky.**

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 19.12.2013, č.j. 4450/ZPZ/2013/SEA, OMRM/45715/2013**

Stanovisko: Z posouzení obsahu Zprávy o uplatňování územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22. písm. b) zákona zjišťovací řízení podle §10i odst. 3 s následujícím závěrem:

Změnu č.3 územního plánu Dušníky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: Stanovisko vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 2.1.2014, č.j. 151/UPS/2013, OMRM/616/2014**

Stanovisko: Předložený návrh je zpracován dle ust. §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Je uvedeno, že soulad ÚP Dušníky s nadřazenou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“), kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), které nabyly účinnosti dne 20.10.2011, je nutné zjistit prostřednictvím změny ÚP a proto předložený návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Dušníky v rozsahu zadání změny, jak stanovuje ust. §15 písm. e) cit. vyhlášky. Součástí návrhu změny č. 3 ÚP bude rovněž vymezení zastavitelné plochy pro výrobu, která bude navazovat na stávající výrobní plochy a vytvoří tak předpoklady pro rozšíření výroby včetně sociálního a administrativního zázemí firmy.

Návrh změny č. 3 ÚP bude respektovat **republikové priority** územního plánování. UPS požaduje, aby v odůvodnění změny č. 3 ÚP bylo uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území změnou č. 3 ÚP naplněny.

▪ Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou ÚPD, tj. ZÚR ÚK, jsou v předloženém návrhu zprávy uvedeny požadavky, které musí být v návrhu změny č.3 ÚP projektantem respektovány včetně pokynu, aby textová část odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP obsahovala vyhodnocení souladu 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 ZÚR ÚK. Vzhledem k tomu, že některé požadavky uvedené v kapitole e) předloženého návrhu zprávy, týkající se zajištění souladu změny č. 3 ÚP se ZÚR ÚK, jsou neúplné, popř. zavádějící, KÚ ÚK, UPS požaduje pro zajištění souladu se ZÚR ÚK pokyny uvedené v kapitole e) předloženého návrhu zprávy doplnit, popř. upravit následovně:

– V území řešeném změnou č. 3 ÚP ZÚR ÚK zpřesnilo koridor vysokorychlostní dopravy VR1 vymezený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezily koridor jako územní rezervu VRT - ZR1. Šíře koridoru je stanovena 600m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovily úkoly respektovat územní rezervu koridoru VRT - ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci; při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany a přírody krajiny. KÚ ÚK, UPS na základě výše uvedeného **požaduje z podkapitoly c) předloženého návrhu zprávy vypustit text**, cit.: „z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Dušníky požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona následující veřejně prospěšná stavba, u níž lze právo k pozemkům odejmout nebo vyvlastnit: VRT ZR1“. V návrhu změny č. 3 ÚP musí být řádně zdůvodněno jeho vymezení v řešeném území.

Dále upozorňujeme, že ve správním území obce nevymezily ZÚR ÚK žádné prvky nadregionálního ani regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a proto je nezbytné z druhé věty úvodního odstavce kapitoly e) *Pokyny pro zpracování...* (cit.: „Vzhledem k tomu, že stavební zákon v §54 odst. 5 ukládá obcím uvést územně plánovací dokumentaci obce do

souladu s územně plánovací dokumentací kraje, bude v rámci změny zpřesněno vymezení územní rezervy pro koridor VRT a také ÚSES a to na celém území obce tedy i mimo plochu vymezeného změnou“) vypustit slova „také ÚSES“ a přeformulovat text tak, aby zahrnoval i požadavky pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP vyplývající z Čl. II - Přejícná ustanovení stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 3 ÚP bude navrhovat plochy s funkčním využitím „plochy výroby“, je nezbytné stanovit takové podmínky pro využití těchto ploch, které budou úkoly (1) a (2) respektovat. V té souvislosti KÚ ÚK, UPS upozorňuje, že v rámci změny č.3 ÚP musí být prověřeny, popř. upraveny podmínky pro využití všech ploch s funkčním využitím „plochy výroby“ v platném ÚP tak, aby respektovaly výše uvedené úkoly.

- Kapitola 5. Z úkolů pro územní plánování stanovených ZÚR ÚK je nezbytné v návrhu změny č. 3 ÚP důkladně vyhodnotit soulad návrhu řešení zejména s úkoly (1), (9), (11), (12), (17), (21), (22), (24), (26), (27) a (28).
- Kapitola 6. KÚ ÚK, UPS požaduje, aby v návrhu změny č. 3 ÚP bylo řádně zdůvodněno, jak jsou navrženým řešením respektovány dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny uvedené pod body a), b), d), e) a f).

Upozorňujeme pořizovatele na povinnost prověřit obsah ÚP Dušníky ve smyslu ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona. V případě, že obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, je nutné v rámci změny č. 3 ÚP tyto podrobnosti z ÚPD vypustit.

Vyhodnocení: obsah zadání bude upraven ve smyslu výše uvedeného

Připomínky správců sítí

- Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 13.12.2013, č.j. 21081-ŘSD-11110-2013, Městský úřad Roudnice nad Labem ze dne 30.12.2013, č.j. 45964

Stanovisko: K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dušníky, resp. k Návrhu zadání změny č. 4 ÚP Dušníky, nemáme připomínky, neboť se navrhovaná změna netýká našich zájmů, zejména dálnice D8.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 17.12.2013, č.j. 11197/LP/13, OMRM/45368/2013

Stanovisko: Sdělujeme Vám, že k uvedené dokumentaci nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Vyjádření bez požadavků vzato na vědomí.

Návrh zprávy o uplatňování projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Dušníky ke schválení. ZO Dušníky schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Dušníky obsahující zadání změny č.3 dne 28.2.2014 usnesením č.3/2/2014.

Schálenou zprávu o uplatňování včetně zadání změny č.3 pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube).

Projektant na základě projednaného a scháleného zadání zpracoval návrh změny č.3

- bude doplněno po ukončení další etapy pořizování

b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 3 se uvádí územní plán Dušníky do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou jsou ZÚR ÚK. Z hlediska širších vztahů se jedná o zpřesnění zakreslu stávajícího tělesa dálnice D8 a zakreslu územní rezervy koridoru VRT.

Dálnice D8 procházející východní částí k.ú. Dušníky. Její trasa je ve změně č.3 zakreslena na podkladu aktuální katastrální mapy a je v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ÚK. Zařazení plochy dálnice mezi plochy dopravní infrastruktury – dálnice D8 se změnou č.3 nemění.

Změnou č.3 se dále zpřesňuje územní rezerva koridoru VRT ve východní části k.ú. Dušníky. Trasa koridoru je změnou č.3 zpřesněna na podkladu aktuální katastrální mapy. Koridor je zakreslen

jako územní rezerva plochy dopravní infrastruktury – koridor VRT. Změnou č.3 se zároveň ruší návrh dvou variant koridoru VRT, včetně vypuštění stanovených podmínek využití této plochy z výrokové části územního plánu. Dvě varianty trasy návrhu koridoru VRT byly v územním plánu zakresleny na podkladu původní nadřazené ÚPD, kterou byl v době vydání územního plánu ÚP VÚC okresu Litoměřice.

c. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

c.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7. 9. 2011 s nabytí účinnosti od 20. 10. 2011.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které souvisí s návrhem změny č.3 územního plánu. Ostatní priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k navrhovanému řešení nevztahují, uváděny nejsou.

1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanoveným prioritám územního plánování Ústeckého kraje

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.*

Změnou č.3 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.3 řeší zejména uvedení ÚP Dušníky do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

- (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.*

Změna č.3 upravuje podmínky využití ploch v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území. Cílem navržených úprav je uvedení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Životní prostředí

- (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).*

Návrhem změny č.3 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese. V řešeném území se jedná o prvky lokálního ÚSES.

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Změna č.3 navrhuje rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Kovoobrábění Neschner, s.r.o. západním a severním směrem (plocha V5). Tímto návrhem dojde k podpoře fungujícího výrobního areálu. Podmínky využití pro plochy výroby a skladování jsou v platném územním plánu stanoveny tak, aby bylo možné měnit výrobní technologie a využití stávajících i navržených areálů dle aktuální potřeby a stavu ve společnosti.

- (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.*

Změna č.3 řeší rozšíření stávajícího výrobního areálu (plocha V5). Vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření fungujícího areálu, s kterým bude plocha V5 tvořit jeden celek, není možné navrhnout toto rozšíření do jiných lokalit v řešeném území.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (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 provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Změna č.3 využívá polohy řešeného území v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 a navrhuje rozšíření ploch výroby a skladování prostřednictvím plochy V5, která rozšíří stávající funkční areál firmy Kovoobrábění Neschner, s.r.o..

Změnou č.3 je zohledněn a zpřesněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici, i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.

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.*

Změna č.3 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části změny jsou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídali požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění.

- (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 změny č.3 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.3 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

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.*

Obec Dušníky má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.3.

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)**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko (viz obr. 1).

Úkoly pro územní plánování:

- Obec Dušníky má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.3 a je tak s touto prioritou územního plánování v souladu.

- Změna č.3 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.

- Změna č.3 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako plochu dopravní infrastruktury - koridor VRT.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) (viz. obr. 1).

Úkoly pro územní plánování:

- Obec Dušníky má platný územní plán, ke kterému pořizuje tuto změnu a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

- Změna č.3 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako plochu dopravní infrastruktury - koridor VRT.

- 16 -

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

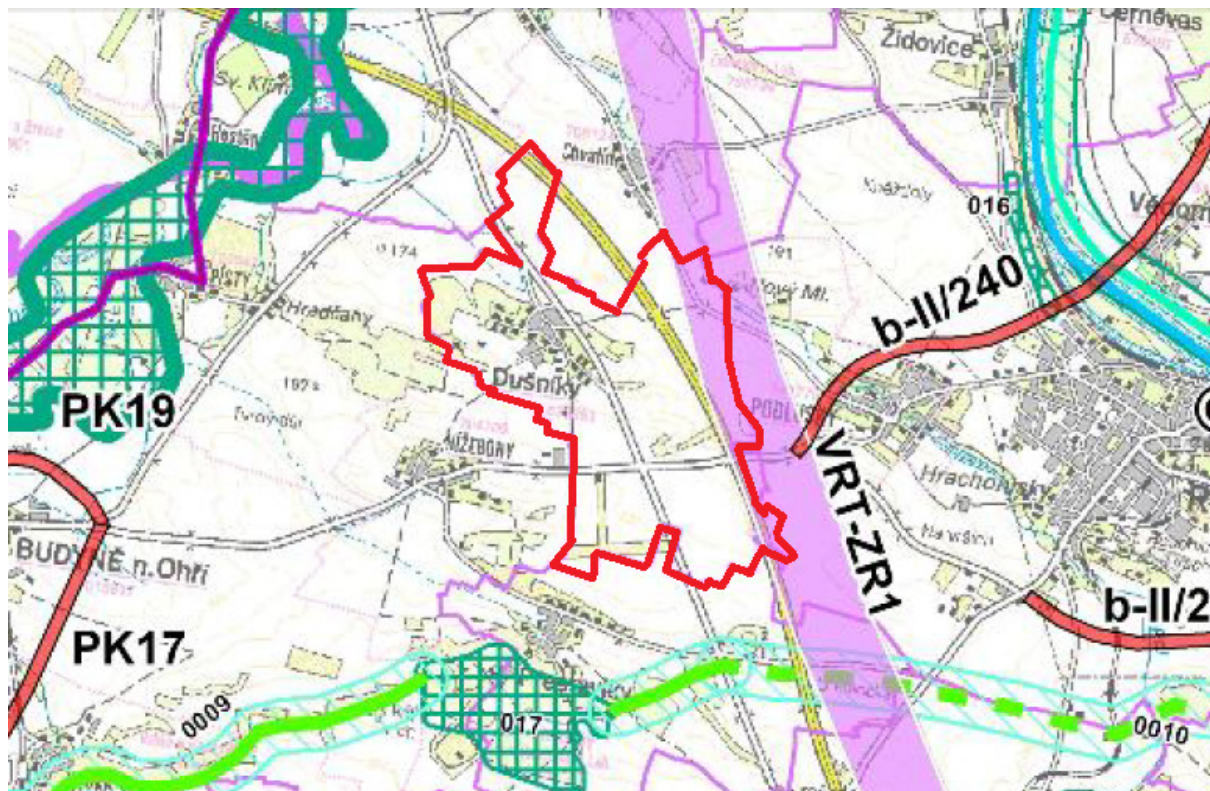
Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

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 (viz obr. 2).



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

Změna č.3 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako plochu dopravní infrastruktury - koridor VRT.

- (2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT - ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je ve změně č.3 zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy.

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 změny č.3 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejekvalitnějších 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 změny č.3 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Nově navržená zastavitelná plocha V5 je navržena v návaznosti na zastavěné území stávajícího výrobního areálu.

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 změny č.3 územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

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

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je ve změně č.3 zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy.

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),*

Změna č.3 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.

Změna č.3 je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelná plocha V5 je navržena v návaznosti na zastavěné území stávajícího výrobního areálu.

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

Změna č.3 považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje novou zastavitelnou plochu a upřesňuje podmínky jejího 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,*

Změna č.3 navrhuje rozšíření ploch výroby a skladování ve vazbě na stávající areál (plocha V5) s cílem zajistit jeho další možný rozvoj.

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

Změna č.3 navrhuje zastavitelnou plochu V5 tak, aby navazovala na stávající výrobní areál a stanovuje podmínky využití této plochy tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují.

c.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.3 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (PUR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009), zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (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.*

Změna č.3 respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Jedinou novou zastavitelnou plochu navrženou změnou č.3 je plocha V5, která navazuje na zastavěné území výrobního areálu.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území.*

Návrh změny č.3 vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území. Změnou č.3 došlo k zpřesnění zákresu stávající dopravní infrastruktury a koordinaci využití souvisejících ploch.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

U zastavitelné plochy V5 se s ohledem na její návaznost na stávající výrobní areál nepředpokládá ovlivnění krajinného rázu. Pro plochu V5 navíc změna č.3 upřesňuje její využití a stanovuje pro ni omezenou zastavitelnost.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR.

Správní území ORP Roudnice nad Labem spadá do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden).

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v předchozí kapitole c.1.

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 předchozí kapitole c. 1.

Změna č.3 je s PÚR ČR v souladu.

d. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.3 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Dušníky do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje jednu zastavitelnou plochu V5, která řeší rozšíření stávajícího výrobního areálu, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím budou i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.3 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.3 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v zadání změny č.3 územního plánu. V návrhu změny č.3 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.3.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.3 řeší uvedení územního plánu Dušníky do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR, aktuálním stavem v území a navrhuje jednu zastavitelnou plochu V5, která řeší rozšíření stávajícího výrobního areálu.

Změnou č.3 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.3 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č.3 nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření, uvedené v tomto odstavci stavebního zákona.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.3 upřesněny na základě aktuálního znění zákona č.1083/2006Sb. v platném znění. Změnou č.3 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území, jehož dominantní funkcí je zemědělství.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plocha řešená změnou č.3 přímo přiléhá ke stávající komunikaci z které bude dopravně přístupná. V tomto prostoru se nachází i stávající řady technické infrastruktury (případně řady navržené územním plánem).

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.3 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněn zakres některých ploch dopravní infrastruktury, včetně úpravy využití souvisejících ploch dle aktuálního stavu v území, se zohledněním nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se zejména o zpřesnění zakresu plochy dálnice, včetně křížení se silnicí II/246, plochy letiště Dušníky, benzínové stanice na křížení silnic II. tříd a dále plochy bydlení uvnitř intravilánu sídla.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.3 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu V5 v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedených v kapitole g. Návrh zastavitelné plochy vychází z potřeby rozvoje stávajícího výrobního areálu firmy Kovoobrábění Neschner, s.r.o.. Cílem řešení je zajistit podporu rozvoje podnikání v řešeném území a zajištění zachování pracovních příležitostí v řešeném území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.3 upravuje podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro novou zastavitelnou plochu V5, v souladu s možnostmi, které umožňuje stavební zákon.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.3 není stanoveno pořadí změn.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č.3 navrhuje novou zastavitelnou plochu V5 v návaznosti na stávající výrobní areál, která je přímo přístupná ze stávající komunikace.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.3 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast.

V textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.3 územního plánu Dušníky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny č.3 územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Změna č.3 je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaná změna č.3 územního plánu je rovněž v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Změna č.3 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.3 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- pořízení změny č.3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání změny č.3 územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2012.

f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.3 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude pořizovatelem doplněn po ukončení projednání podle §§ 50 – 51 stavebního zákona.

g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Na zastupitelstvo obce byla podána žádost o rozšíření zastavitelné plochy pro výrobu (o 1900m²), důvodem této změny je rozšíření stávajícího výrobního areálu tj. vlastník žádá o novou zastavitelnou plochu z důvodu rozšíření stávající výroby, kterou není možné realizovat na jiných plochách výroby, protože se současnou plochou bude tvořit jeden funkční celek.

h. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Dušníky obsahující zadání změny č.3, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Dušníky.

Při návrhu změny č.3 byla zohledněna poloha obce v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1.

Návrh změny č.3 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Při zpracovávání změny č.3 bylo prověřeno a následně navrženo rozšíření stávající plochy výroby, prostřednictvím plochy V5, v návaznosti na stávající výrobní areál. Dále byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněn zakres některých ploch dopravní infrastruktury, včetně úpravy využití souvisejících ploch dle aktuálního stavu v území, se zohledněním nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se zejména o zpřesnění zakres plochy dálnice, včetně křížení se silnicí II. třídy, plochy letiště Dušníky, benzínové stanice na křížení silnic II. tříd a dále plochy bydlení uvnitř intravilánu sídla. V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb, byly dále upřesněny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č.3 jsou dále upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb.

Při návrhu změny č.3 byly zohledněny a respektovány stávající limity v území. V návrhu změny č.3 byly zohledněny platné zákony a metodické pokyny související s územním plánováním.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.3 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání územního plánu bylo splněno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.3 řeší návrh nové zastavitelné plochy V5 (viz. kapitola i.2) a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3

Územní plán Dušníky byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.3 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- byly vypuštěny popisné informace z celé textové části územního plánu, které svým obsahem náleží spíše do odůvodnění ÚP, včetně čísel zákonných předpisů a §.
- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. U podmínek využití území se upravuje především uspořádání jednotlivých podmínek tak, aby bylo stanoveny vždy jedno hlavní využití a dále aby podmíněně přípustné využití mělo vždy věcnou a jasně danou podmínku. Z podmínek využití se dále změnou č.3 vypouští podmínky, kterou jsou svou podrobností nad rámec možností územního plánu a náleží svým obsahem a detailem do regulačního plánu (sklony střech, forma oplocení, atp.)
- byl upraven návrh všech VPS a VPO. Z VPS pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit byl vypuštěn návrh koridoru VRT (v souladu se ZÚR ÚK). V kapitole g.1 výrokové části byla zrušena tabulka s výpisem pozemků dotčených návrhem VPS na vyvlastnění.
- z VPO pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit byl vypuštěn návrh veřejné zeleně VZ1 a VZ2 a les L1. V kapitole g.2 výrokové části byla zrušena tabulka s výpisem pozemků dotčených návrhem VPO na vyvlastnění.
- z VPS pro které lze uplatnit předkupní právo, byly vypuštěny návrhy řadů technické infrastruktury (včetně výpisu dotčených pozemků).
- z VPO pro které lze uplatnit předkupní právo, byly vypuštěny návrhy prvků ÚSES (LBC 2, LBC 3, LBK b a LBK e) a návrh lesa L1.
- s ohledem na značný rozsah úprav ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a s ohledem na jeho přehlednost a čitelnost ve změně č.1 je tento výkres koncipován jako výkres právního stavu po změně č.3. Neobsahuje tedy jednotlivá VPO a VPS, které se změnou ruší, ale pouze návrhy VPO a VPS, které v územním plánu zůstanou po vydání změny č.3.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola i. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona, s konstatováním, že nejsou navržena kompenzační opatření, neboť návrhem změny č.3 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Jako územní rezerva je změnou č.3 navržena trasa koridoru VRT, zpřesněná ze ZÚR ÚK na podkladu aktuální katastrální mapy.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Územní plán obsahuje plochy, které jsou navrženy k prověření územní studií. Tyto požadavky byly popsány v kapitole c. územního plánu, ale popis v samostatné kapitole, dle stavebního zákona v textové části chyběl. Změnou č.3 se toto doplňuje, včetně všech náležitostí.

Vzhledem k tomu, že byl územní plán vydán v době platnosti ÚP VÚC okresu Litoměřice, uvádí se změnou č.3 územní plán do souladu se ZÚR ÚK. Jedná se o následující úpravy:

- vypuštění návrhu dvou variant VRT, které vycházeli z ÚP VÚC (včetně podmínek využití). Do územního plánu se dále změnou č.3 doplňuje koridor územní rezervy VRT, který je zakreslen a zpřesněn na podkladu katastrální mapy.
- zároveň došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu a jeho souladu se ZÚR ÚK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.3.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009), uvádí se ÚP do souladu s aktuálním zněním PÚR ČR. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.3.

Změnou č.3 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Dušníky. Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byl zpřesněn a aktualizován zakresl několik ploch s rozdílným způsobem využití nad aktuální katastrální mapou (v souladu se stavem v území a ZÚR ÚK). Tyto plochy jsou v grafické části změny č.3 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.3 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu změny č.3 a textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu. Jedná se o následující úpravy:

- úprava zakreslu tělesa dálnice D8 v souladu se stavem v území, katastrální mapou a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Úprava se týká části dálnice na západním a jihozápadním okraji řešeného území.
- úprava zakreslu silnice II/246 v souladu se stavem v území, katastrální mapou a úpravou zakreslu dálnice D8.
- úprava zakreslu plochy letiště Dušníky v souladu se stavem v území a katastrální mapou.
- úprava zakreslu stávající benzínové stanice na křižovatce silnic II. Tříd, v souladu se stavem v území a katastrální mapou.
- úprava zakreslu stávajícího využití ploch souvisejících s předchozími úpravami. Jedná se o úpravu zakreslu ploch zemědělského půdního fondu dle skutečného stavu v území a aktuální katastrální mapy.
- úprava využití pozemku st.2/3 v k.ú. Dušníky na plochu bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru (B). Na předmětném pozemku stojí rodinný dům (včetně souvisejícího pozemku zahrady). Změna č.3 uvádí využití tohoto pozemku do souladu se stávajícím využitím, na podkladu aktuální katastrální mapy.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nové zastavitelné plochy

Změna č.3 navrhuje novou zastavitelnou plochu V5, která je zařazena do ploch výroby a skladování - výroba a sklady (V).

V5

Plocha výroby a skladování - výroba a sklady (V)

etapa využití:

I.

zdůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z požadavku vlastníka pozemku, který provozuje sousední výrobní areál. Plocha je navržena jako rozšíření stávajícího areálu. Změnou č.3 jsou upraveny podmínky využití této plochy. Na nové ploše není přípustné budování nových výrobních objektů. Vzhledem k tomu, že plocha bude tvořit funkční celek se stávajícím areálem nebylo možné její návrh umístit do jiné části obce. Návrhem plochy je podporován rozvoj podnikání v řešeném území, což může vést i k rozvoji počtu pracovních míst.

nápojení DI a TI:

Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Z tohoto prostoru lze provést i nápojení na stávající, případně navrhované řady technické infrastruktury, které jsou zakresleny v platném územním plánu a změnou č.3 se nemění.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit lokální biokoridor vedoucí po jižním okraji plochy, a radioreléovou trasu procházející přes navrhovanou plochu.

j. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dušníky samostatné stanovisko ze dne 19.12.2013, č.j. 4450/ZPZ/2013/SEA, OMRM/45715/2013, s výsledkem - „změnu č. 3 územního plánu Dušníky“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

k. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

l. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu V5 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Zastavitelná plocha V5 postihuje půdy těchto BPEJ:

1.05.01/II.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

05 – Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 –slabě skeletovitá, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.3 činí 0,19 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.3 jsou tvořeny pouze půdami s II. třídou ochrany ZPF.

Na předmětné ploše nejsou provedeny investice do půdy.

Plocha navržená k odnětí je součástí povodí 3. řádu 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí, povodí 4. řádu 1-13-04-065 Čepel.

Při navrhovaném rozvoji o zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh plochy V5 navazuje na stávající zástavbu výrobního areálu. Nově navrhovaná plocha neovlivňuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce je uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Dušníky															
V5	Plocha výroby a skladování - výroba a sklady IV/	0,1900	0,1900							0,1900					100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1900	0,1900	0,0000	0,0000	1,2110	0,0000	0,0000	0,0000	0,1900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Tab. 5 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.3 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do ZPF. Změnou č.3 nedojde k záboru ZPF.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu změny č.3 územního plánu.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu změny č.3 územního plánu.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 16 listů. Grafická část změny č.3 územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 100 000
Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu (ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese), je uvedena hranice zastavěného území obce ~~dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.~~ Tato hranice byla vymezena k 15.5.2007 a aktualizována k 19.3.2014.

~~Celková rozloha zastavěného území činí 26,8 ha, což představuje 6,3 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem dvě dílčí zastavěná území.~~

b. Základní Konceptce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Dušníky vychází z geografické polohy obce v jižní části okresu Litoměřice, v prostoru mezi Roudnicí nad Labem a Budyní nad Ohří, který je zatížen provozem na dálnici D8, procházející napříč řešeným územím. Územní plán zohledňuje tuto velmi výhodnou dopravní polohu obce a vymezuje téměř po celém obvodu sídla dostatek ploch pro individuální bytovou výstavbu. Zároveň respektuje plány zahraničního investora na vytvoření samostatného obytného komplexu jižně od Dušníků, kde se připravuje výstavba komplexně vybaveného sídla, které zasahuje i do katastrálního území Nížebohy na území města Budyně nad Ohří. Územní plán se rovněž zaměřuje na ochranu a respektování obytného prostředí prostřednictvím většího množství zeleně, která bude prostupovat obytné a sportovní plochy a bude chránit sídlo před provozem na dálnici D8. Hlavní funkcí obce zůstane i nadále funkce obytná prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů. Pozornost je věnována i ochraně kulturních hodnot území, které tvoří historické jádro sídla. Rekreační hodnoty obce zhodnocuje územní plán vymezením plochy pro individuální rekreaci u lesa za dálnicí a vytvořením uceleného sportovního komplexu v západním sektoru sídla.

b.2 Hlavní cíle rozvoje

Cílem řešení územního plánu je vytvoření předpokladu pro další rozvoj obce v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a vytvoření územně technických předpokladů pro transformaci obce na přiměřeně rozvojové venkovské sídlo, které bude plně integrovatelné do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

b.3 Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje.

Prvním z nich je poloha obce v hodnotném úrodném a historicky osídleném území v Poohří, s výhledy na panorama Českého středohoří. Přírodní hodnoty obce Dušníky spočívají v četné krajinné zeleni podél komunikací a v lesním komplexu západně od sídla. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Polabí, s kvalitními ornými půdami využívanými i pro pěstování zeleniny. Ochrana přírodního prostředí je v územním plánu zajištěna prostřednictvím Územního systému ekologické stability (lokálních biocenter a biokoridorů) a četnými návrhy veřejné a izolační zeleně.

Druhým pilířem trvale udržitelného rozvoje je ochrana kulturních hodnot území, které tvoří základ vztahu obyvatel obce ke svému bydlišti. V Dušníkách tyto hodnoty představují zejména nemovité kulturní památky:

- kaplička (rejstř.č. 10224/5-5600),
- venkovská usedlost č.p. 2 (rejstř.č. 35035/5-2018)
- venkovská usedlost č.p. 3 (rejstř.č. 33076/5-4553)

Historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Dušníkách je již z roku 1226. Mezi kulturní hodnoty obce vyžadující ochranu patří i archeologická naleziště svědčící o významu původního osídlení. Jedná se o dvůr č.p. 1 – později státní statek (sídliště - kultura únětická, mohylová, knovízská a pohřebiště s dvěma kostrovými hroby – kultura se šňůrovou keramikou, zvoncových pohárů), pole náležející ke dvoru č.p. 1 ve svahu pod vysokou mezí v lokalitě „V hájích“ (pohřebiště s dvěma žárovými hroby, starší doba římská), pískovna p. Tůmy na parcele č.362 (ojedinělý kostrový hrob, kultura se šňůrovou keramikou) a lokalita „U kluka“ jihovýchodně od vsi

(ojedinělý kostrový hrob, kultura se šňůrovou keramikou). Územní plán tyto kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel Dušníků vzrůst ze současných cca 300 obyvatel až na cca 500 obyvatel, čili o dvě třetiny. (Tento teoretický výpočet vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m²). Tento počet obyvatel by o čtvrtinu převyšoval populační vrchol obce z roku 1921 (403 obyvatel).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu na území obce, který tvoří kvalitní zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Dušníků a který tvoří dálnice D8, procházející východní částí katastrálního území obce, a silnice II/608 vedoucí podél východního okraje zastavěného území sídla. Do ochranného pásma silnice II/608 navrhuje územní plán výstavbu v minimálním rozsahu pouze pro manipulační plochy výrobního areálu na jihovýchodě Dušníků. Prostřednictvím dálnice D8 a silnic II/608 a II/246 jsou z obce dopravně snadno dostupná nejen všechna města litoměřického okresu, ale prakticky celý severočeský region a hlavní město Praha.

Ekonomickou základnu obce rozvíjí územní plán návrhem nových ploch pro výrobu a skladování v jižním a severním sektoru obce.

c. Návrh urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán především rozšíření ploch bydlení venkovského charakteru ve vazbě na stávající plochy tohoto zaměření, které tvoří těžiště urbanistického půdorysu sídla. Plochy bydlení venkovského charakteru zachovají (po dokončení obnovy obce) její typický architektonicko-urbanistický výraz venkovského sídla, v kterém se obytné objekty přirozeně integrují s účelovými stavbami a se stavbami občanské vybavenosti a s veřejnými prostranstvími. Kromě ploch bydlení venkovského charakteru navrhuje územní plán i plochy smíšené obytné ve vazbě na stávající výrobní komplex jižně od obce. Tyto plochy budou sloužit nejen pro bydlení, ale i pro podnikatelské aktivity. Jako plocha smíšená obytná specifická (SX1), je navržena plocha v jižní části k.ú. Dušníky. Tato plocha navazuje na vymezenou plochu stejného charakteru na k.ú. Něžebohy.

Nové plochy pro samotnou výrobu, sklady a služby vymezuje územní plán především v bezprostřední návaznosti na existující výrobní a skladovací komplex na jihu obce, vybudovaný původně jako centrální velkokapacitní teletník regionálního významu. A dále jako plochu přestavby části stávajícího zemědělského areálu (plocha V4). V severním sektoru obce je jako rozšíření plochy V1 (u které již došlo k realizaci výstavby) navržena plocha V5 (plocha výroby a skladování – výroba a sklady).

Další plochy pro sport rozšiřují stávající sportovní plochy v nejhodnotnější části obce u lesního komplexu západně od sídla.

Ostatní plochy určené pro zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost a rekreaci považuje územní plán obce za stabilizované a nenavrhuje jejich další rozšíření.

V souladu s kolaudačními rozhodnutími jsou jako stav v území, zakresleny dva hospodářské objekty (plochy zemědělské - účelové stavby) a jeden objekt individuální rekreace (plochy rekreace - individuální rekreace). Tyto plochy se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce.

U ploch B3, B6 a SO1 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

c.1 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje na území obce Dušníky tyto zastavitelné plochy:

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	VÝMĚRA [ha]
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,81
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,90
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,50
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,40

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	VÝMERA [ha]
SO1	Plocha smíšená obytná	2,82
SO3	Plocha smíšená obytná	0,66
SX1	Plocha smíšená obytná specifická	3,8
R1	Individuální rekreace	0,52
S1	Plocha pro sport	0,26
S2	Plocha pro sport	0,26
S3	Plocha pro sport	0,76
V1	Výroby a sklady	0,30
V2	Výroby a sklady	0,81
V3	Výroby a sklady	0,30
H	Hřbitov	0,39
VZ1	Veřejná zeleň	1,14
VZ2	Veřejná zeleň	3,29
VZ3	Veřejná zeleň	0,47
<u>V5</u>	<u>Plocha výroby a skladování – výroba a sklady</u>	

V následujícím přehledu je uvedeno 10 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Dušníků, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha (kromě ploch veřejné zeleně, které jsou charakterizovány v další kapitole):

Plocha B1:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 0,8 ha,
kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,
lokalizace: severní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,
charakteristika: plocha B1 je vymezena podél východního okraje silnice III/00812a tak, že jižní hranici této obytné lokality představuje lokální biokoridor LBK b. Od provozu na silnici II/608 bude plocha B1 odcloněna pásem izolační zeleně,
dopravní napojení: ze silnice III/00812a,
zdůvodnění: využití dnes roztržštěné plochy orné půdy, vymezené silnicemi II/608 a III/00812a a místní komunikací, navíc nižší třídy ochrany, pro bytovou výstavbu.

Plocha B3:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 2,9 ha,
kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,
lokalizace: západní sektor sídla,
charakteristika: plocha B3 vyplňuje prostor mezi zemědělským areálem a fotbalovým hřištěm na západě sídla, přičemž svou severní částí navazuje na novější zástavbu soustředěnou podél komunikace směřující k lesu. Jižní hranici této obytné zóny tvoří bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500,
dopravní napojení: podél západní hranice zemědělského areálu povede nová obslužná místní komunikace, z níž odbočí severozápadním směrem dvě další komunikace, které budou na konci této obytné zóny spojeny (jedna komunikace povede podél hranic bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, druhá komunikace severní částí plochy B3),
zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu západní části sídla, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany,
nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

Plocha B4:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 0,5 ha,

kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,
 lokalizace: západní sektor sídla,
 charakteristika: plocha B4 vyplňuje prostor mezi navrženou veřejnou parkovou zelení (plochou VZ1) a polní cestou vedoucí ze zemědělského areálu směrem k lesu a zarovnáva tak rozvojovou obytnou zónu v západní části obce do téměř pravidelného čtvercového tvaru. Na severu sahá tato obytná lokalita k hranicím bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, její západní hranici tvoří zázemí fotbalového hřiště,
 dopravní napojení: z nové obsluhy místní komunikace, která by měla vést od zemědělského areálu podél severního okraje plochy B4 k fotbalovému hřišti,
 zdůvodnění: plocha B4 přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu západní části sídla, kvalitní přírodní zázemí (les), navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B6:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
 rozloha: 3,4 ha,
 kapacita: 25-30 individuálních rodinných domů,
 lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,
 charakteristika: tato největší rozvojová obytná zóna obce rozšiřuje jihovýchodní část zastavěného území Dušníků jižním směrem, až k vodovodnímu přivaděči z Chvalína a k hranicím ochranného pásma vedení elektrické energie VN 22 kV. Západní hranici plochy B6 bude tvořit stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/00812a kolem autoservisu jižním směrem k silnici II/246,
 dopravní napojení: z místní komunikace vycházející ze silnice III/00812a na jih k silnici II/246,
 zdůvodnění: snadné napojení na inženýrské sítě, nízký stupeň ochrany zemědělského půdního fondu,
 nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

Plocha SO1:

využití plochy: plocha smíšená obytná,
 rozloha: celková rozloha plochy 2,8 ha,
 kapacita: celková kapacita 15-20 areálů rodinných domů s drobnými podnikatelskými aktivitami,
 lokalizace: jižní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,
 charakteristika: plocha SO1 je lokalizována jižně od zemědělského areálu, přičemž sahá až k hranicím ochranného pásma vedení elektrické energie VN 22 kV. Východní hranici plochy SO1 bude tvořit stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/00812a kolem autoservisu jižním směrem k silnici II/246,
 dopravní napojení: z místní komunikace vycházející ze silnice III/00812a na jih k silnici II/246,
 zdůvodnění: snadné napojení na inženýrské sítě, nízký stupeň ochrany zemědělského půdního fondu,
 nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

Plocha SO3:

využití plochy: plocha smíšená obytná,
 rozloha: 0,7 ha,
 kapacita: 4-5 areálů rodinných domů s drobnými podnikatelskými aktivitami,
 lokalizace: jihovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,
 charakteristika: plocha SO3 je trojúhelníkového tvaru a je situována jihozápadně od silnice III/00812a, podél níž vede dálkový optický kabel. Jižní hranici této obytné lokality tvoří vodovodní přivaděč z Chvalína, zatímco na západě sahá plocha SO3 k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV, podél něhož bude vysázena izolační zeleň,
 dopravní napojení: ze silnice III/00812a.

Plocha SX1:

využití plochy: plocha smíšená obytná specifická,
 rozloha: 3,8ha
 lokalizace: jihozápadní okraj katastrálního území,
 koncepční podmínky pro využití plochy: plocha SX1 je vymezena západně od letiště podél jihozápadní hranice obce, jižně od silnice II/246. Lokalita navazuje na návrhovou plochu

stejně využití na východním okraji k.ú. Nížebohy. Středem řešené plochy prochází VTL plynovod DN 300, včetně bezpečnostního pásma. Západní částí plochy vede v severo-j jižním směru trasa elektrického vedení VN 22 kV. Podél západní hranice plochy vede do Dušníků vodovodní a plynovodní přívaděč a navržený výtlačný řad do ČOV,

dopravní napojení: ze silnice II/246 jižním směrem,

energetické nároky: jedna nová trafostanice navržená na severovýchodním okraji plochy,

zdůvodnění: dobrá dopravní napojitelnost na komunikační systém vyššího řádu.

Plocha R1:

využití plochy: individuální rekreace,

rozloha: 0,5 ha,

směrná kapacita: 5-10 rekreačních objektů,

lokalizace: východně od sídla,

charakteristika: plocha R1 je vymezena u lesíka za silnicí II/608, v návaznosti na lokální biocentrum LBC 2. Východní hranici této rekreační lokality bude tvořit stávající polní cesta,

dopravní napojení: z polní cesty vycházející ze silnice II/608 severovýchodním směrem,

zdůvodnění: kvalitní rekreační zázemí.

Plocha S3:

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,8 ha,

lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

charakteristika: plocha S3 představuje rozšíření stávajícího hřiště severozápadním směrem na úroveň sportovního areálu, přičemž její součástí by mělo být i nové koupaliště,

dopravní napojení: z areálu fotbalového hřiště,

zdůvodnění: potřeba rozšíření sportovních ploch v souvislosti s rozvojovými záměry obce, kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa.

Plocha V2:

využití plochy: výroba a sklady,

rozloha: 0,8 ha,

lokalizace: jihozápadní část Dušníků,

charakteristika: plocha V2 zarovnává stávající výrobní zónu obce, kterou tvoří zemědělský areál a výrobní a skladový areál využívající prostorů bývalého velkokapacitního teletníku, do lichoběžníkového tvaru. Severní hranici této výrobní lokality bude tvořit výše zmíněná místní komunikace, z ostatních stran je plocha V2 obklopena hranicemi ochranného pásma vedení elektrické energie VN 22 kV. Svou západní částí zasahuje plocha V2 do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500. Téměř celá tato výrobní lokalita leží v pásmu hygienické ochrany zemědělského areálu, její západní část navíc v ochranném pásmu budoucího hřbitova,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z centra obce jihozápadním směrem k budoucímu hřbitovu.

c.2 Vymezení ploch určených k přestavbě

Územní plán vymezuje v Dušníkách šest přestavbových území B2, B5, SO2, SO4, V4 a VZ4. Jako přestavbové území je vymezena i část plochy veřejné zeleně VZ3.

V následujícím přehledu jsou uvedeny plochy, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha:

Plocha B5:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

charakteristika: plocha B5 je vymezena v zahradách za obecním úřadem a školou, přičemž svou východní částí zasahuje do ochranného pásma silnice II/608. Jižní hranici této obytné lokality tvoří ochranné pásmo vedení elektrické energie

dopravní napojení: VN 22 kV, které vede k trafostanici umístěné za obecním řadem u severozápadního okraje plochy B5,
 zdůvodnění: ze silnice II/608, vyplnění proluky v zastavěném území obce, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha SO4:

využití plochy: plocha smíšená obytná,
 rozloha: 1,16 ha,
 lokalizace: jižní okraj zastavěného území,
 charakteristika: plocha SO4 je vymezena jako plocha přestavby části stávajícího zemědělského areálu na jižním okraji sídla.
 dopravní napojení: přes sousední plochu smíšenou obytnou SO1,
 zdůvodnění: nové využití pro dosluhující areál zemědělské výroby. Využití plochy brownfields. Rozšíření plochy SO1

Plocha V4:

využití plochy: plocha výroby a skladování – výroba a sklady,
 rozloha: 0,91 ha,
 lokalizace: jižní okraj zastavěného území,
 charakteristika: plocha V4 je vymezena jako plocha přestavby části stávajícího zemědělského areálu na jižním okraji sídla. Po západním okraji plochy prochází stávající vedení elektrické energie VN22kV.
 dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,
 zdůvodnění: nové využití pro dosluhující areál zemědělské výroby. Využití plochy brownfields.

c.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje v řešeném území 4 plochy veřejné zeleně – na západním a jihozápadním okraji sídla, a u obecního úřadu. Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 5,12ha, z toho mají dvě plochy rozlohu větší než 0,5 ha a jsou tedy blíže charakterizovány.

Plocha VZ1:

využití plochy: veřejná zeleň,
 rozloha: 1,1 ha,
 lokalizace: západní sektor sídla,
 charakteristika: plocha VZ1 představuje návrh veřejné zeleně kolem dvou hřišť uvnitř obytné zóny obce vymezené v západním sektoru sídla. Veřejná zeleň je navržena v celé šířce bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500.

Plocha VZ2:

využití plochy: veřejná zeleň,
 rozloha: 3,5 ha,
 lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,
 charakteristika: plocha VZ2 představující návrh veřejné parkové zeleně obklopuje plochu S3 směrem k lesu, resp. k hranicím lokálního biocentra LBC 3, a k obytné ploše B3 a doplňuje tak krajinářsky vysoce hodnotnou rekreační zónu, která by měla vzniknout na západním okraji sídla.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1 Doprava

Silnice

Na této silnici III/00812a nenavrhuje územní plán žádné změny. Ani na silnici II/608 nenavrhuje územní plán žádné směrové ani šířkové úpravy, pouze na křižovatce se silnicí II/246 jihovýchodně od sídla je navržen kruhový objezd.

Místní komunikace

Na struktuře stávajících místních komunikací nenavrhuje územní plán žádné změny směrového uspořádání. Celkově lze konstatovat, že převážná část místních komunikací kategorie MO (K) 3,5-4,5/20 potřebuje opravu (zpevněný povrch – dlažba, živice, štěrk). Jako nejvhodnější se jeví zpevnění povrchu zámkovou cementobetonovou dlažbou, neboť tyto komunikace jsou pro větší techniku špatně přístupné, jejich sklony místně přesahují 12 % a směrové parametry převážně odpovídají pouze osobním automobilům. Tento návrh je v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelný.

Územní plán navrhuje budovat nové místní komunikace k novým obytným plochám (kromě komunikací uvnitř jednotlivých lokalit, které budou přesně vymezeny až v následné dokumentaci pro územní rozhodnutí). Jedná se o krátkou přístupovou komunikaci k ploše B3, místní komunikaci vedoucí podél západního okraje zemědělského areálu a severního okraje plochy B4 k fotbalovému hřišti. Tyto komunikace navrhuje územní plán budovat v rámci obslužných místních komunikací v souladu s §22 Vyhlášky 501/2006Sb, jako veřejná prostranství.

Železnice

Územní plán ~~respektuje návrh dvou variant~~ zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní trati vycházející ~~z nadřazené ÚP VÚC okresu Litoměřice ze ZÚR ÚK.~~

~~Obě varianty koridoru jsou zakresleny v šíři 300 m na každou stranu od jejich os.~~

Veřejná doprava

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy. Pouze navrhuje úpravu zálivů u autobusových zastávek. Tyto úpravy však nejsou vyjádřitelné v měřítku výkresu 1 : 5 000.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky. V rámci výstavby nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky v souladu ~~s §22 vyhlášky 501/2006Sb~~, o šířce 2 m.

Pro zajištění dopravní dostupnosti autobusové zastávky navrhuje územní plán stezku pro chodce D8, vedoucí v souběhu se silnicí II/608.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje parkoviště u budoucího hřbitova. Ostatní plochy pro parkování budou tvořit nedílnou součást navržených ploch a budou vymezeny v následné územně plánovací dokumentaci. Územní plán navrhuje, aby v následné územně plánovací dokumentaci byla uplatňována zásada dvou parkovacích míst na každém stavebním pozemku.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, které by sloužily výhradně jako plochy občanského vybavení. Pouze je navrženo rozšíření sportovních ploch, a sice v návaznosti na fotbalové hřiště a v nové obytné zóně v západní části sídla. Problematika rozvoje ubytovacích, stravovacích, prodejních a obslužných zařízení je řešena v rámci ploch smíšených obytných vymezených na jižním a jihovýchodním okraji Dušníků.

d.3 Technické vybaveníOdtokové poměry, vodní toky a nádrže

Vzhledem k poměrně příznivým morfologickým poměrům územní plán výstavbu nových vodních nádrží nenavrhuje.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k návrhovým plochám B1, V1 a V3. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. V nových obytných plochách bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řady uloženými v nově budovaných místních komunikacích, které budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odvádění odpadních vod z navržených ploch B1, B3, B4, SO3, SX1, V1 a V3 bude řešeno návrhem nových kanalizačních řadů. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. Na navržený kanalizační řad odvádějící odpadní vody od plochy B7 a B8 SX1 již bylo vydáno území rozhodnutí. Tato plocha bude napojena na stávající kanalizační systém.

Srážkové vody budou v budoucnu zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jám apod.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si vyžádají kromě rekonstrukce stávajících trafostanic vybudování nové transformační stanice na jižním okraji Dušníků (pro potřeby rozvojových obytných ploch B6 a SO1). Další tři trafostanice navrhuje územní plán pro zásobování navrhovaných ploch výroby a skladů V1 a V3 a plochy smíšené obytné specifické SX1 u jihozápadních hranic obce.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení nových obytných a výrobních ploch B1, B3, B4, SO3, V1 a V3 na stávající rozvod plynu prostřednictvím STL plynovodních řadů vedených v trase stávajících či navržených místních komunikací, popř. podél silnic II. a III. třídy.

Spoje

Územní plán nenavrhuje na úseku telekomunikací žádné změny.

d.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádná opatření pro řešení likvidace odpadů.

e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území města vymezeno 5 ploch izolační zeleně východně od sídla, především podél silnice II/608. Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň činí 6,01 ha, z toho plochy IZ1 – IZ4 jsou rozsáhlejší než 0,5 ha.

Plocha IZ1:

využití plochy:	izolační zeleň,
rozloha:	1,6 ha,
lokalizace:	severně od Dušníků,
charakteristika:	plocha IZ1 je navržena podél jihozápadní hrany silnice II/608, přičemž obklopuje obytnou plochu B1, kterou by měla odclonit od provozu na silnici II/608, ale i z jižní a z jihozápadní strany.

Plocha IZ2:

využití plochy:	izolační zeleň,
rozloha:	0,6 ha,
lokalizace:	severovýchodně od sídla,
charakteristika:	plocha IZ2 se nachází až za silnicí II/608 v prostoru vymezeném touto silnicí a dvěma stávajícími místními komunikacemi. Podél severovýchodní a východní strany plochy IZ2 probíhá lokální biokoridor LBK b.

Plocha IZ3:

využití plochy:	izolační zeleň,
rozloha:	2,5 ha,
lokalizace:	východně od Dušníků,

charakteristika: plocha IZ3 představuje pokračování plochy IZ2 jihovýchodním směrem, je situována podél severovýchodní hrany silnice II/608 v prostoru mezi stávající místní komunikací a polní cestou, vyplňuje prostor mezi silnicí II/608 a lokálním biocentrem LBC 2. Středem plochy IZ3 vede ve směru jihozápad-severovýchod trasa vedení elektrické energie VN 22 kV.

Plocha IZ4:

využití plochy: izolační zeleň,
rozloha: 0,9 ha,
lokalizace: jihovýchodní část sídla,
charakteristika: plocha IZ4 se rozkládá za areálem autobazaru podél západní hrany silnice II/608. Středem této výrobní lokality prochází v severo-j jižním směru vedení elektrické energie VN 22 kV.

Plocha k zalesnění o rozloze 0,17 ha je vymezena v návaznosti na stávající lesík jižně od fotbalového hřiště. Navíc je u lesa za severozápadním okrajem stávající zástavby navržena jedna menší plocha pro zahrady o rozloze 0,23 ha.

e.2 Místní územní systém ekologické stability

Na administrativním území obce Dušníky se nachází soustava dvou lokálních biocenter a dvou lokálních biokoridorů.

lokální biocentra: LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: LBK b, LBK e

Celý systém biocenter a biokoridorů s detailním popisem je uveden v odůvodnění územního plánu.

e.3 Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Dušníků v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nepracované půdy speciálními secími stroji apod.).

Všechny toky v řešeném území (včetně zemědělských) by měly mít zachovány břehové porosty z krajinářských a protierozních důvodů. Navrhuje se zřízení zeleného pásu podél vodotečí o minimální šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry pro zachování přístupu pro údržbu toku. Aby se zabránilo přímému splachu nečistot do malých vodotečí, navrhuje územní plán v intenzivně obdělávaném území obnovit břehové porosty u všech vodotečí a otevřených melioračních odpadů.

e.4 Ochrana před povodněmi

Obcí neprotékají žádné významné vodní toky. Vzhledem k tomu, že Dušníky nejsou ohrožovány zvláštní povodní, nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření.

e.5 Koncepce rekreace

Hlavní formou individuální rekreace v Dušníkách je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po celém sídle, územní plán však navíc vymezuje novou plochu individuální rekreace východně od sídla, u lesa za silnicí II/608.

e.6 Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Dušníky vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

Územní plán respektuje sesuvné území Chvalín č. 7376.

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

f.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Tyto plochy pokrývají převážnou většinu urbanistického půdorysu Dušníků. Nové plochy jsou vymezeny především podél severního, západního a jižního okraje sídla.

Hlavní využití:

- rodinné domy,
- ~~místní komunikace, pěší cesty,~~
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku;~~

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,

Nepřípustné využití:

- na ploše B3 veškeré stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m².

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Tyto plochy jsou navrženy v omezeném rozsahu ve vazbě na stávající výrobní a skladový areál bývalého velkokapacitního teletníku.

Hlavní využití:

- rodinné domy,
- ~~drobné podnikání,~~
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku;~~

Přípustné využití:

- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku;
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- chov drobného domácího zvířectva,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- místní komunikace,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m².

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SPECIFICKÉ (SX)**Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy,
- ~~řadové rodinné domy~~
- ~~bytové domy,~~

Přípustné využití:

- řadové rodinné domy
- bytové domy,
- základní občanská vybavenost,
- komerční občanská vybavenost (obchody, služby, prodejny, atp.)
- sportoviště,
- parkoviště pro osobní automobily,
- podzemní garáže,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- nezbytná dopravní a technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití:

- na plochách B7 a B8 je podmíněně přípustná výstavba vzhledem ke stávajícímu letišti. V další části projektové dokumentace bude nutné posouzení hluku z provozu letiště vůči navrhované zástavbě, případně stanovit podmínky provozu letiště k zajištění podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- individuální rodinné domy do maximální výšky dvou nadzemních podlaží + obytné podkroví,
- řadové rodinné domy do výše tří podlaží,
- bytové domy do výše čtyř podlaží,
- podíl zpevněných ploch u individuálních rodinných domů max. 40 % rozlohy stavebního pozemku,
- podíl zpevněných ploch u řadových rodinných domů max. 50 % rozlohy stavebního pozemku,
- podíl zpevněných ploch u bytových domů max. 55 % rozlohy stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků u individuálních rodinných domů min. 600 m².

PLOCHY REKREACE**INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (R)**

Tyto plochy jsou navrženy východně od sídla, za silnicí II/608.

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- individuální rodinné domy,
- zahrádkářské kolonie,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti,
- zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů;~~
- ~~sedlové střechy;~~
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Tyto plochy byly zřízeny především podél silnice III/00812a.

Hlavní využití:

- maloobchod a stravování,
- ~~ubytování;~~
- ~~administrativa;~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití:

- ubytování;
- administrativa;
- veřejná prostranství a parkoviště;
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- plochy veřejné zeleně,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT (S)

Tyto plochy jsou lokalizovány západně od sídla, kde je stávající hřiště navrženo k rozšíření.

Hlavní využití:

- hřiště pro míčové hry,
- ~~koupaliště;~~
- ~~plochy veřejné zeleně;~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití:

- koupaliště;
- plochy veřejné zeleně;
- veřejná prostranství a parkoviště;
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~oplocení do max. výše 2 m,~~
- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

HŘBITOV (H)

Využití určuje statut pohřebišť a pietních míst.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VÝROBA A SKLADY (V)****Hlavní využití:**

- výroba a skladování,
- ~~plochy ochranné zeleně,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití:

- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbám sloužícím k výrobě a skladování
- zemědělské stavby,
- stravování,
- manipulační plochy,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- výstavba na plochách V2 a V3 za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení uvažovaného záměru v rámci následné ÚPD se stanovením izofony, za kterou lze umístit navrhovanou zástavbu;

Podmíněně přípustné využití:

- průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity,
- služební byty;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny,
- nové objekty výroby a skladování na ploše V5,
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy
- technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod., je přípustné budovat do výškové hladiny max 245m.n.m. U staveb převyšujících tuto hladinu je nutný souhlas Ministerstva vnitra;

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Tyto plochy jsou umístěny v jižním sektoru sídla.

Hlavní využití:

- zemědělská výroba,
- ~~ochranná zeleň,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití:

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- manipulační plochy,
- skladové objekty,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**ÚČELOVÉ STAVBY****Hlavní využití:**

- zemědělské účelové stavby,

Přípustné využití:

- stavby související se zemědělským využíváním okolních pozemků (kolny, sklady zahradního nářadí, sklad ovoce a zeleniny apod.),

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**VEŘEJNÁ ZELENĚ (VZ)****Hlavní využití:**

- parkové úpravy ploch včetně mobiliáře,

Přípustné využití:

- ~~parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami;~~
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**KORIDOR VRT**

~~Na území obce je navržen koridor VRT ve dvou trasách. Tento návrh vychází z nadřazené ÚP VÚC Litoměřice.~~

Hlavní využití:

- ~~železniční doprava;~~

Přípustné využití:

- ~~železniční kolejiště;~~
- ~~náspy a zářezy;~~
- ~~mostky a propustky;~~
- ~~sloupy elektrického vedení k elektrifikované trati;~~
- ~~odvodnění;~~

Nepřípustné využití:

- ~~vše ostatní.~~

DÁLNIČE D8**Hlavní využití:**

- doprava osobními a nákladními vozidly;

Přípustné využití:

- mostky a propustky,

- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

SILNICE II. A III. TŘÍDY, KRUHOVÁ KŘÍŽOVATKA**Hlavní využití:**

- doprava osobními a nákladními vozidly, ~~doprava zemědělské techniky;~~

Přípustné využití:

- doprava zemědělské techniky,
- mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

~~**Podmíněně přípustné využití:**~~

- cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE**Hlavní využití:**

- příjezdy k objektům,
- ~~parkování;~~

Přípustné využití:

- parkování;
- vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PARKOVIŠTĚ**Hlavní využití:**

- parkování osobních vozidel;

Přípustné využití:

- lavičky,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejné osvětlení;
- likvidace dešťových vod;

~~**Podmíněně přípustné využití:**~~

- nezbytné sociální zázemí (WC);

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

LETIŠTĚ**Hlavní využití:**

- letecká doprava;

Přípustné využití:

- přistávací dráha formou trvalého travního porostu,
- hangáry,
- navigační a telekomunikační zařízení,
- objekt pro správu letiště,

- nezbytné sociální zázemí,
- objekt pro skladování pohonných hmot,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- likvidace dešťových vod;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

ZASTÁVKA AUTOBUSU**Hlavní využití:**

- autobusová zastávka;

Přípustné využití:

- lavičky,
- přístřešek,
- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

STEZKA PRO CHODCE**Hlavní využití:**

- pěší doprava;

Přípustné využití:

- cyklistická doprava,
- mobiliář,
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- odvodnění;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

f.2 Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v obci Dušníky zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území a ostatní plochy mimo hranice zastavěného území.

Přípustné využití:

- stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch (oplocení zelinářských ploch, závlahy) a liniové stavby technické infrastruktury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- nové objekty příslušné do zastavitelných ploch,
- vše ostatní.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**VODNÍ TOKY A PLOCHY (VP)****Hlavní využití:**

- zařízení související s vodohospodářskými poměry v území,

Přípustné využití:

- ~~zařízení související s vodohospodářskými poměry v území,~~
- protierozní zeleň,
- ochrana proti záplavám;

Podmíněně přípustné využití:

- ~~omezené rekreační využívání~~

Nepřípustné využití:

- ~~regulace vodních toků bez souhlasu dotčených orgánů státní správy, vše ostatní~~

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZAHRADY A SADY (ZA)**Hlavní využití:**

- sady,

Přípustné využití:

- ~~ovocné stromy,~~
- zahrady,
- oplocení
- závlahy;

Podmíněně přípustné využití:

- závlahy;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)****Hlavní využití:**

- stromová a keřová společenstva,

Přípustné využití:

- ~~stromová a keřová společenstva,~~
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- stromy a keře na protihlukových valech, za podmínky, že tyto valy budou chráněny proti erozi;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ**LES (L)****Hlavní využití:**

- místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro,

Přípustné využití:

- ~~místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro,~~
- lesní cesty a turistické cesty,
- cyklostezky,
- oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř;
- přístřešky proti dešti,
- lavičky a informační tabule;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

- g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění ~~(dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):~~

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

g.1 Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace:	D1, D2
parkoviště:	D3
kruhová křižovatka:	D4
polní cesta:	D5

koridor VRT:	D6, D7
stezka pro chodce:	D8
venkovní vedení elektrické energie 22 kV:	E1 – E4
trafostanice:	E5 – E8
plynovodní potrubí:	P1 – P7
kanalizační potrubí:	KS1 – KS6, K1
vodovodní potrubí:	V1 – V6

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	114/1
D2	114/1, 112/6, 543/1
D3	74/9, 74/1, 77
D4	594/1, 588, 597, 93
D5	364/2, 480/6, 480/7, 596/2, 597
D6	311/6, 311/9, 311/18, 379, 409, 423/3, 423/7, 440/6, 512/3, 518/1, 518/5, 518/12, 518/13, 518/26, 542/1, 588
D7	379, 414/1, 415, 416, 417, 423/3, 440/3, 440/4, 440/6, 518/1, 518/8, 518/9, 527, 529, 539, 542/2, 588
D8	pozemky vedené ve zjednodušené evidenci č.440, 441, 446, 447, 450, 451, 454, 466, 468, a 589/1 a pozemky katastru nemovitostí č. 440/9, 457 a 440/8.
E1	275/1, 275/2, 275/3, 572, 290
E2	74/14
E3	444/4, 444/1, 442/2
E4	597
E5	275/1
E6	74/14
E7	444/2
E8	480/7, 597
P1	594/2
P2	4/1, 594/1, 275/9, 275/10, 23/1
P3	114/1
P4	114/1, 112/6, 543/1
P5	74/36, 600
P6	594/2
P7	444/1, 444/2, 444/4
KS1	594/2
KS2	114/1
KS3	114/1, 112/6, 543/1
KS4	114/1, 112/6, 600, 74/36
KS5	594/2
KS6	444/4, 444/2, 444/1
K1	594/5, 598, 596/1, 597
V1	594/2, 594/5
V2	594/5, 594/1, 275/8, 275/9, 2/12
V3	114/1
V4	114/1, 112/6, 543/1
V5	600, 74/36

Označení VPS	Parcelní číslo
V6	444/4, 444/1, 444/2

g.2 Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň: ~~—————~~ VZ1, VZ2

les: ~~—————~~ L1

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: LBK b, LKB e

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 2	331/3, 331/2, 331/4, 350/4, 349/2, 349/1, 350/1, 347, 331/8, 346/2, 345/2, 350/3,
LBC 3	106/5, 148, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 130, 125/1, 124, 122, 121, 163/1, 163/2, 160, 129, 106/5, 125/2, 106/3, 127/1, 106/4, 116/2, 116/1, 117/3, 117/1, 117/2, 106/2, 106/1, 104/1, 104/3, 88, 85/3, 559, 85/2, 114/2, 165/1, 165/3, 169, 170, 171, 172, 173, 156, 157, 214/2, 560, 183, 184, 182/2, 187, 188/1,
LBK b	261/2, 258/5, 258/11, 264/4, 264/5, 264/1, 258/1, 594/1, 571, 275/8, 275/9, 275/1, 275/7, 275/2, 275/3, 572, 290, 573, 322, 311/1, 311/10, 574/1, 311/11, 311/16, 311/12, 311/15,
LBK e	218, 150/2, 561, 150/1, 222/1, 222/5, 222/2, 150/3, 206, 204, 223,
VZ1	60/1, 353/1, 353/2
VZ2	74/9, 74/1, 74/5, 75
L1	114/3

g.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro hlediska požární ochranu bude voda rozvedena do hydrantů v uličních systémech navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu ~~je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20~~ navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova školy. Objekt obecního úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi u kapličky a budova školy.

~~Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou.~~ V řešeném území se ~~však~~ v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití prostorů výrobního areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost ve výrobním areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor u dálnice D8 v jihovýchodní části katastru obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Roudnice nad Labem. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou navrženy plochy na novém hřbitově.

g.4 Plochy pro asanaci

Na území obce navrhuje územní plán asanaci budov v původním areálu autobazaru, který bude využit pro bydlení s drobnými podnikatelskými aktivitami. Rovněž na severním okraji Dušníků budou stávající objekty asanovány ve prospěch nové bytové výstavby.

- h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství~~, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva ~~(dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.)~~:

h.1 Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace : D1, D2

parkoviště: D3

kruhová křižovatka: D4

polní cesta: D5

~~koridor VRT: D6, D7~~

stezka pro chodce: D8

~~venkovní vedení elektrické energie 22 kV: E1 – E4~~

~~trafostanice: E5 – E8~~

~~plynovodní potrubí: P1 – P7~~

~~kanalizační potrubí: KS1 – KS6, K1~~

~~vedovodní potrubí: V1 – V6~~

hřbitov: H1

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	114/1
D2	114/1, 112/6, 543/1
D3	74/9, 74/1, 77
D4	594/1, 588, 597, 93
D5	364/2, 480/6, 480/7, 596/2, 597
D6	311/6, 311/9, 311/18, 379, 409, 423/3, 423/7, 440/6, 512/3, 518/1, 518/5, 518/12, 518/13, 518/26, 542/1, 588
D7	379, 414/1, 415, 416, 417, 423/3, 440/3, 440/4, 440/6, 518/1, 518/8, 518/9, 527, 529, 539, 542/2, 588
D8	pozemky vedené ve zjednodušené evidenci č.440, 441, 446, 447, 450, 451, 454, 466, 468, a 589/1 a pozemky katastru nemovitostí č. 440/9, 457 a 440/8.
E1	275/1, 275/2, 275/3, 572, 290
E2	74/14
E3	444/4, 444/1, 442/2
E4	597
E5	275/1
E6	74/14
E7	444/2
E8	480/7, 597
P1	594/2
P2	4/1, 594/1, 275/9, 275/10, 23/1
P3	114/1
P4	114/1, 112/6, 543/1
P5	74/36, 600
P6	594/2

Označení VPS	Parcelní číslo
P7	444/1, 444/2, 444/4
KS1	594/2
KS2	114/1
KS3	114/1, 112/6, 543/1
KS4	114/1, 112/6, 600, 74/36
KS5	594/2
KS6	444/4, 444/2, 444/1
K1	594/5, 598, 596/1, 597
V1	594/2, 594/5
V2	594/5, 594/1, 275/8, 275/9, 2/12
V3	114/1
V4	114/1, 112/6, 543/1
V5	600, 74/36
V6	444/4, 444/1, 444/2

h.2 Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň:

VZ1, VZ2

les: _____ L1

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: _____ LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: _____ LBK b, LKB e

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 2	331/3, 331/2, 331/4, 350/4, 349/2, 349/1, 350/1, 347, 331/8, 346/2, 345/2, 350/3,
LBC 3	106/5, 148, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 130, 125/1, 124, 122, 121, 163/1, 163/2, 160, 129, 106/5, 125/2, 106/3, 127/1, 106/4, 116/2, 116/1, 117/3, 117/1, 117/2, 106/2, 106/1, 104/1, 104/3, 88, 85/3, 559, 85/2, 114/2, 165/1, 165/3, 169, 170, 171, 172, 173, 156, 157, 214/2, 560, 183, 184, 182/2, 187, 188/1,
LBK b	261/2, 258/5, 258/11, 264/4, 264/5, 264/1, 258/1, 594/1, 571, 275/8, 275/9, 275/1, 275/7, 275/2, 275/3, 572, 290, 573, 322, 311/1, 311/10, 574/1, 311/11, 311/16, 311/12, 311/15,
LBK e	218, 150/2, 561, 150/1, 222/1, 222/5, 222/2, 150/3, 206, 204, 223,
VZ1	60/1, 353/1, 353/2
VZ2	74/9, 74/1, 74/5, 75
L1	114/3

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navržena.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán zpřesňuje v souladu se ZÚR ÚK koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať (ZR1) se šířkou koridoru 600m.

k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch B3, B6 a SO1 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Územní studie prověří možnosti účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění území na stavební pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Územní studie dále prověří napojení stavebních pozemků na stávající technickou infrastrukturu sídla. V návrhu řešení územní studie budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.

Územní studie musí být zpracována, a data o této studii musí být vložena do evidence územně plánovací dokumentace, do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace.

l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje ~~30~~25 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 9 výkresů.