

ZMĚNA č.4

ÚZEMNÍHO PLÁNU DUŠNÍKY



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:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.4 územního plánu Dušníky
Objednatel:	Obec Dušníky Dušníky 65, 413 01 Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Eva Hejnová
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, 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 Ing. Jan Dřevíkovský

Obsah:**Výroková část změny č.4 územního plánu**

- I. Textová část změny č.4 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.4 územního plánu**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu**

- a. Postup při pořízení změny č.4 územního plánu10**
- b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona10**
 - b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR11**
 - b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem13**
- c. Vyhodnocení souladu návrhu změny 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 zákona18**
- d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona21**
- e. 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 zákona22**
- f. 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 zákona25**
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona28**

h.	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	28
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	28
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4.....	28
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	30
i.3	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	30
i.4	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury	30
i.5	Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES	31
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	31
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	31
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	31
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	32
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
n.1	Zemědělský půdní fond	32
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	35
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	35
p.	Vyhodnocení připomínek	35
q.	Údaje o počtu listů	35

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

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

Seznam použitých zkratk:

KC	Krajinný celek
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Změnou č.4 se mění Územní plán Dušníky takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, druhá věta se ruší text "vymezen k 15.5.2007 a" a text "19.3.2014 se nahrazuje textem "12.6.2017".
- (2) V kapitole b.3 Ochrana a rozvoj hodnot území se v poslední větě ruší text "s severním".
- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení... se v druhém odstavci ruší poslední věta.
- (4) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, se za řádek s plochou B6 vkládá řádek:

B7	Plocha bydlení venkovského charakteru
----	---------------------------------------

- (5) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, se poslední řádek ruší.
- (6) V kapitole d.1 Doprava, Silnice, se ve druhé větě ruší text ", pouze ke křižovatce se silnicí II/246 jihovýchodně od sídla je navržen kruhový objezd".
- (7) V kapitole d.1 Doprava, Místní komunikace, první odstavec, se ruší text "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."
- (8) V kapitole d.1 Doprava, Místní komunikace, druhý odstavec, se ruší text "v souladu s §22 Vyhlášky 501/2006 Sb.,"
- (9) V kapitole d.1 Doprava, Veřejná doprava, se ruší text "Pouze navrhuje úpravu zálivů u autobusových zastávek. Tyto úpravy však nejsou vyjádřitelné v měřítku 1 : 5000."
- (10) V kapitole d.1 Doprava, Plochy pro dopravu v klidu, se ruší text " Územní plán navrhuje, aby v následné územně plánovací dokumentaci byla uplatňována zásada dvou parkovacích míst na každém stavebním pozemku."
- (11) V kapitole d.3 Technické vybavení, Zásobování vodou, se ruší text ", V1 a" a za text "V3" se vkládá text " B7 a ke stávajícímu areálu výroby na severním okraji Dušníků."
- (12) V kapitole d.3 Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod, první odstavec se ruší text ", V1".
- (13) V kapitole d.3 Technické vybavení, Elektrická energie, se nahrazuje text "Tři" textem "Dvě", text "navrhovaných ploch" se nahrazuje textem "plochy" a text "V1 a" se vypouští.
- (14) V kapitole d.3 Technické vybavení, Plyn, se ruší text ", V1".
- (15) V kapitole e.2 Místní územní systém ekologické stability, se v první větě nahrazuje text "dvou" textem "tří".
- (16) V kapitole e.2 Místní územní systém ekologické stability, lokální biokoridory, se před text "LBK b", vkládá text "LBK a".
- (17) V kapitole e.6 Dobývání nerostů se v první větě ruší text "výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostu a nebyla zde stanovena".
- (18) V kapitole e.6 Dobývání nerostů se za první odstavec vkládá nový odstavec:
"Územní plán respektuje ložisko nerostných surovin č.3088800 Podluský - Roudnice zasahující do jihovýchodního okraje řešeného území."
- (19) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy bydlení..., se první věta ruší.
- (20) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy bydlení..., Podmínky prostorového uspořádání, se ve třetí odrážce vkládá za text "velikost stavebních pozemků" text "v zastavitelných plochách".

- (21) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy bydlení..., Podmínky prostorového uspořádání, se za poslední odrážku vkládá text:
- "- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu."
- (22) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné (SO), se první věta ruší.
- (23) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné (SO), Podmínky prostorového uspořádání, se ve třetí odrážce vkládá za text "velikost stavebních pozemků" text "v zastavitelných plochách".
- (24) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné (SO), Podmínky prostorového uspořádání, se za poslední odrážku vkládá text:
- "- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu."
- (25) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné - specifické (SX), podmíněně přípustné využití, se v první odrážce nahrazuje text "plochách B7 a B8" textem "ploše SX1".
- (26) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), se první věta ruší.
- (27) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, se první věta ruší.
- (28) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, hlavní využití, se odrážka "maloobchod a stravování" nahrazuje odrážkou "veřejná a komerční občanská vybavenost".
- (29) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, přípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka "- maloobchod a stravování".
- (30) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, přípustné využití se na začátek poslední odrážky vkládá text "nezbytná".
- (31) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, se podmíněně přípustné využití včetně odrážky ruší.
- (32) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S), se první věta ruší.
- (33) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S), se na první pozici vkládá odrážka "- plochy pro sport,".
- (34) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S), se odrážka "- hřiště pro míčové hry" přesouvá z hlavního využití do přípustného využití.
- (35) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S), se na začátek poslední odrážky vkládá text "nezbytná".
- (36) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S), se odrážka "- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)," přesouvá z podmíněně přípustného využití do hlavního využití a podmíněně přípustné využití se ruší.
- (37) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - hřbitov (H) se text "Využití určuje statut pohřebišť a pietních míst" nahrazuje textem:

" Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

- smuteční síň,
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- parkoviště;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití."

- (38) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (V), se odrážka "- služební byty přesouvá z podmíněně přípustného využití do hlavního využití".
- (39) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (V), nepřípustné využití, se odrážka "- nové objekty výroby a skladování na ploše V5" ruší.
- (40) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb, se první věta ruší.

V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DÁLNIČNÍ D8", "PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice II. třídy, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. třídy, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KRUHOVÁ KŘÍŽOVATKA" a " PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE" včetně podmínek využití nahrazují textem:

"PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU**Hlavní využití**

- silniční a cyklistická doprava

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře

- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím".

- (41) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se "plochy dopravní infrastruktury - zastávka autobusu" včetně stanovených podmínek ruší.
- (42) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch... se za "plochy dopravní infrastruktury - stezka pro chodce" vkládá text:

" PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn),
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- vše ostatní."

- (43) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch... se za "plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (VP), vkládá text:

"PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,

- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- vše ostatní."

- (44) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZA), přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka "- nezbytná dopravní a technická infrastruktura".
- (45) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch... se za "plochy zemědělské - zahrady a sady (ZA)" vkládá text:

" PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ**Hlavní využití:**

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- objekty drobné architektury (boží muka, apod.),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím."

- (46) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší řádek "kruhová křižovatka D4".
- (47) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, venkovní vedení elektrické energie 22 kV, se ruší text "E1,".
- (48) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, trafostanice, se ruší text "E5,".
- (49) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, plynovodní potrubí, se za text "P1" vkládá text ",P3".
- (50) V kapitole g.2 Veřejně prospěšná opatření se ruší text "lokální biocentra: LBC 2, LBC 3".
- (51) Kapitola g.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se včetně celého textu v odstavci ruší.
- (52) Označení kapitoly g.4 Plochy pro asanaci se mění na "g.3".
- (53) V názvu kapitoly h. se vypouští slovo "dalších".
- (54) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "kruhová křižovatka D4".
- (55) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, tabulka se v řádku D1 nahrazuje text "114/1" textem "114/6" .
- (56) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, tabulka se v řádku D2 nahrazuje text "114/1, 112/6, 543/1" textem "114/6, 111/4, 114/22, 114/24, 114/21, 111/1" .
- (57) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, tabulka se v řádku D3 nahrazuje text "74/1" textem "76/1" .
- (58) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, tabulka se celý řádek D4 ruší.

- (59) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, tabulka se v řádku D5 ruší text "364/2, 480/6" a text "596/2, 597" .
- (60) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby, tabulka se v řádku D8 ruší text " pozemky vedené ve zjednodušené evidenci č.440, 441, 446, 447, 450, 451, 454, 466, 468, a 589/1 a pozemky katastru nemovitostí č.". Písmeno "a" se nahrazuje textem "," a na konec výčtu pozemků se vkládá text ", 466, 468, 454, 451, 450, 447, 446, 441, 440/31".
- (61) V kapitole h.2 Veřejně prospěšná opatření, tabulka, se v řádku VZ1 na konec výčtu pozemků vkládá text "353/3".
- (62) V kapitole h.2 Veřejně prospěšná opatření, tabulka, se v řádku VZ2 nahrazuje text "74/1" textem "76/1".
- (63) V kapitole I. Údaje o počtu listů... se nahrazuje text "21" textem "20".

II. Grafická část změny č.4 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.4:

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Hlavní výkres - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1 : 5 000
4. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
6. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou	1 : 5 000
8. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje, plyn	1 : 5 000
9. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.4 územního plánu

Zastupitelstvo obce Dušníky rozhodlo o pořízení změny územně plánovací dokumentace dne 29.9.2016 usnesením č.6/9/2016

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.

Pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů (projektant Ing. Petr Laube – autorizovaný architekt) ve spolupráci s určeným zastupitelem (Eva Hejnová) zpracoval a následně zveřejnil návrh zadání, který je součástí zprávy o uplatňování územního plánu. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Dušníky datovaná leden 2017 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení byl obdobně použit § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dušníky stane „Zadáním pro změnu č. 4 územního plánu Dušníky“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č.4 územního plánu Dušníky a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 14.3.2017 do 29.3.2017. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Dušníky a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání 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 spolu s výsledkem projednání zadávací dokumentace. Projednaný návrh zadání (včetně zprávy o uplatňování) 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 a návrh zadání Změny č.4 územního plánu Dušníky usnesením č2/4/2017 dne 27.4.2017.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.4 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 22.8.2017 pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán a sousední obce vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek dopisem a to v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona v platném znění nejméně 15 dní předem. Návrh územního plánu byl dále doručen veřejnou vyhláškou s upozorněním, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své písemné připomínky na adresu pořizovatele, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném

termínu (8.8. do 6.9.2017) připomínky což pořizovatel oznámil v souladu s § 50 odst.3 veřejnou vyhláškou.

Následně pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne 15.11.2017 pod. čj. 120/UPS/2017.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu pořizovatel pokračoval v projednání změny svoláním řízení o územním plánu. Toto řízení je veřejné za účasti projektanta a s jeho výkladem. Řízení bylo svoláno veřejnou vyhláškou (dotčené orgány, okolní obce a krajský úřad jednotlivě) a to na 8.1.2018 v 17.00 na OÚ V Dušníkách. Řízení s veřejností se zúčastnili pouze navrhovatelé změny, kterým byla projednávaná změna vyložena a byli obeznámeni s dalším postupem pořizování. Projednávání změny bylo ukončeno 17.40 hod.

Součástí veřejné vyhlášky bylo i upozornění na možnost podávání připomínek a námitek k obsahu změny č.4 a to do 15.1.2018.

Vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné nesouhlasné připomínky nebo námítky není nutné s návrhem na jejich vypořádání obesílat dotčené orgány tj. není co vypořádávat a návrh změny územního plánu byl proto i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování předkládán ZO Dušníky k vydání formou opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo obce Dušníky po projednání vydalo Změnu č.4 územního plánu Dušníky formou opatření obecné povahy dne 25.1.2018 usnesením č.6/1/2018.

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.4 respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, zejména body sledující priority, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešení území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č.4 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.4 je dále navržena jedna nová zastavitelná plocha B7 která navazuje na zastavěné území a neohrožuje hodnoty řešeného území

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

Změna č.4 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nová zastavitelná plocha B7 je navržena ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy, včetně zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Nová zastavitelná plocha B7 řešená změnou č.4 je navrhována tak, aby navazovala na zastavěné území. Při vlastním návrhu řešení změny č.4 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č.4 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu na částečné přestavby stávajících zemědělských areálů jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.4 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č.4 chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Nová zastavitelná plocha B7 je umísťována mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěné území. Podmínky využití ploch jsou stanoveny s cílem zajistit ochranu krajinného rázu v řešeném území.

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

Změnou č.4 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelné plochy B7 nedojde k nežádoucímu srůstání s žádným ze sousedních sídel. Rovněž nejsou navrženy nové trasy dopravní a technické infrastruktury, které by zapříčinily zneprostupnění krajiny.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č.4 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Nová zastavitelná plocha B7 je navržena tak, aby byla vhodně a efektivně využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na*

ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Změnou č.4 se do územního plánu zapracovává vyhlášené záplavové území vodního toku Čepel, včetně aktivní zóny. Toto záplavové území leží mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a není tak třeba v řešeném území navrhovat žádná opatření k ochraně obyvatel související s tímto limitem.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Dušníky ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2 jsou územním plánem respektované a změnou č4 se nemění.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 je třeba respektovat koridor vysokorychlostní dopravy VR1.

Koridor VR1 je v územním plánu obsažen a změnou č.4 je respektován.

Územní plán a jeho změna č.4 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány.

b.2 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.

Územní plán Dušníky byl uveden do souladu se ZÚR ÚK změnou č.3, která řešila i vyhodnocení platného územního plánu ve vztahu k ZÚR ÚK. Změna č.3 byla řádně projednána a nabyla účinnosti dne 24.10.2014. Od doby vydání změny č.3 ÚP Dušníky došlo k vydání Aktualizace č.1 ZÚR ÚK (datum nabytí účinnosti 20.5.2017). Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby, které se nedotýkají správního území obce Dušníky. S ohledem na výše uvedené nevyplývají ze ZÚR ÚK, ve znění Aktualizace č.1, pro řešení změny č.4 žádné nové požadavky. Z tohoto důvodu je v následujících bodech uvedeno pouze vyhodnocení ploch řešených ve změně č.4 ve vztahu k požadavkům ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1. Priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k území řešenému změnou č.4 nevztahují, uváděny nejsou.

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.4 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.4 řeší zejména uvedení ÚP Dušníky do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, aktuálním stavem v území 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.4 upravuje podmínky využití ploch v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území. Změna č.4 stanovuje podmínky využití pro plochy řešené změnou č.4 v souladu s touto prioritou.

Životní prostředí

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

Změna č.4 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelnou plochu B7 v návaznosti na zastavěné území.

Změna č.4 zohledňuje stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhuje úpravu lokálního ÚSES v souladu s požadavkem vyplývajícím z ÚAP ORP Roudnice nad Labem na podkladu aktuální katastrální mapy.

- (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.4 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Hospodářský rozvoj

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

Návrh změny č.4 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba. Změnou č.4 byla v souladu s požadavkem vyplývajícím z ÚAP ORP Roudnice nad Labem zpřesněna návaznost lokálního ÚSES na severovýchodním okraji řešeného území.

Při návrhu zastavitelné plochy B7 byl preferován rozvoj v ploše, která navazuje na zastavěné území sídla, čímž nedochází k zbytečné fragmentaci zemědělských 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.4 využívá polohy řešeného území v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 a navrhuje nepatrné rozšíření ploch bydlení B7, která rozšíří stávající obytný areál na severním okraji sídla.

Změnou č.4 je respektován koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici, který má ve vztahu k řešenému území 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.4 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

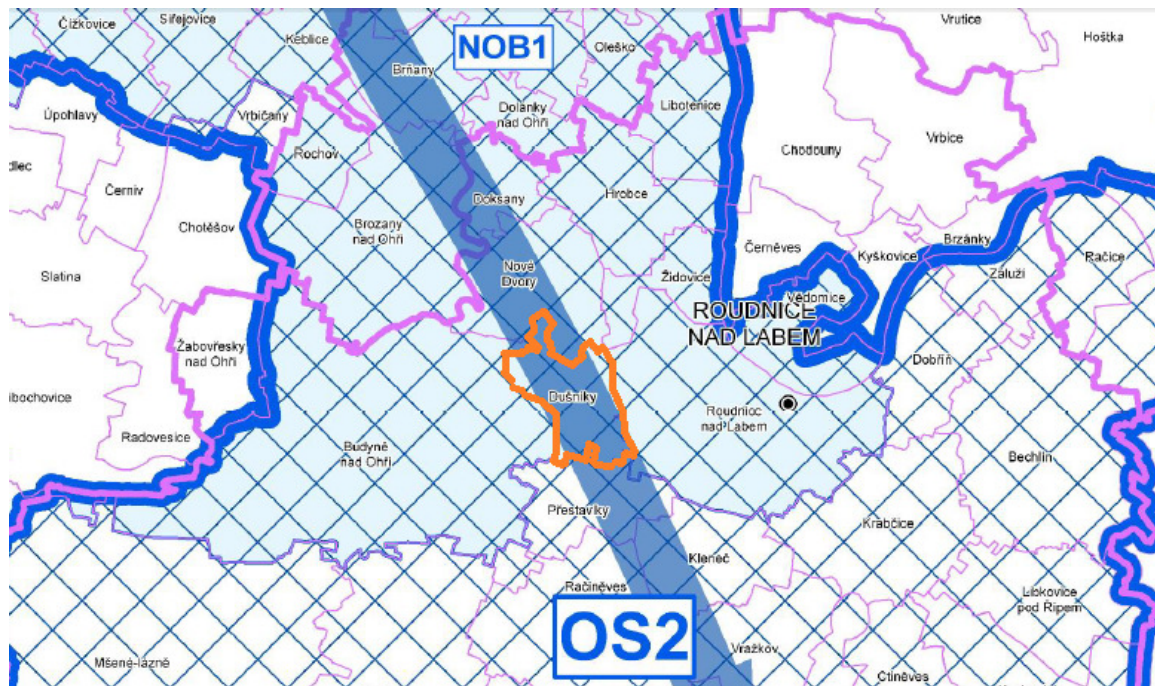
- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(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.*

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 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.4 a je tak s touto prioritou územního plánování v souladu.

- 15 -

Změna č.4 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

- (7) *Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.*

Změnou č.4 je respektováno letiště Roudnice nad Labem, včetně souvisejících ochranných pásem, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

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:

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

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

- (8) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).*

Změna č.4 respektuje koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati, která je v územním plánu Dušníky obsažena a zakreslena.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1.

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR ÚK.

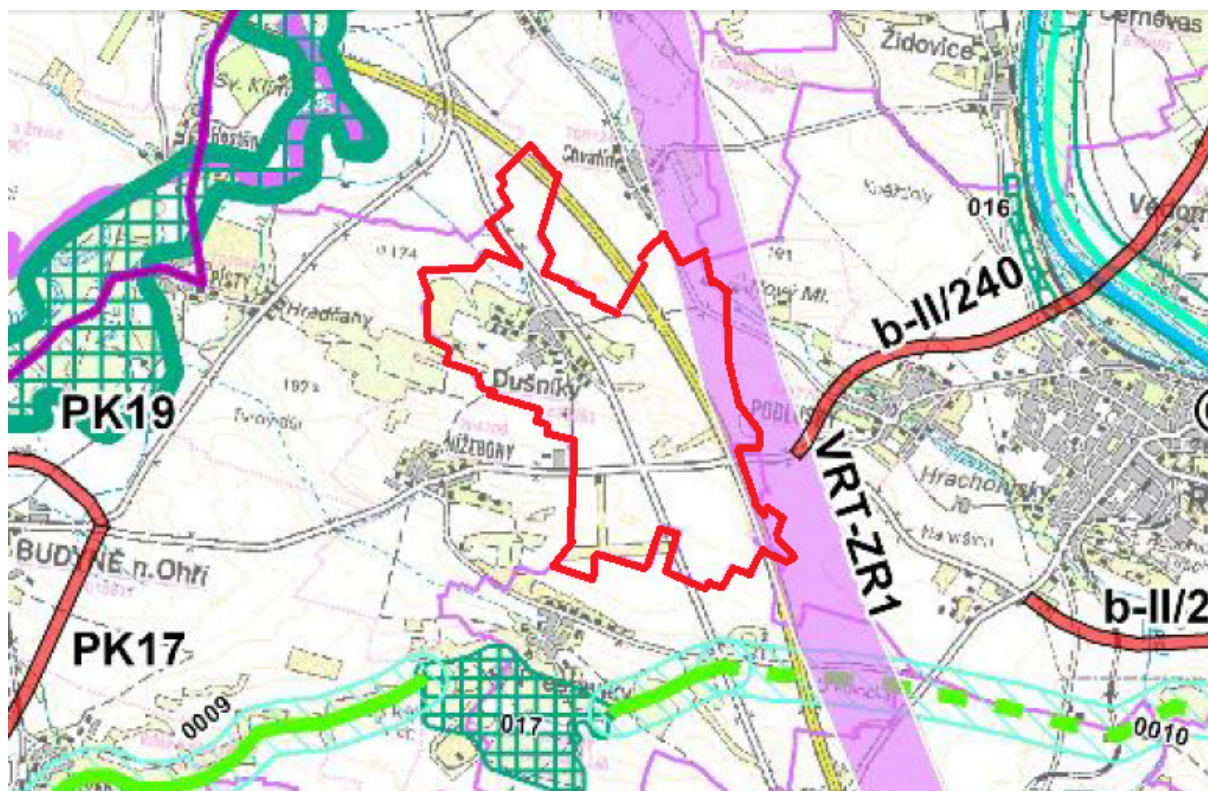
Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 (viz. obr.1).

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 ve znění aktualizace č.1 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).

Tento koridor byl do územního plánu zapracovaný změnou č.3 a změnou č.4 není měněn a je respektován.



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

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.4 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 nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Návrh změny č.4 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Nově navržená zastavitelná plocha B7 je navržena v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedocházelo k vytváření neobhospodářovatelných enkláv ZPF.

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.4 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.

Tento koridor byl do územního plánu zapracovaný změnou č.3 a změnou č.4 není měněn a je respektován.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území je na základě ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1, 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.4 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.4 je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelná plocha B7 je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla.

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

Změna č.4 považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje pouze jeho nepatrné rozšíření v návaznosti na severní okraj sídla s cílem navázat na jeho stávající uspořádání a charakter v zemědělsky využívané krajině.

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

Změna č.4 navrhuje zastavitelnou plochu B7 tak, aby navazovala na stávající obytné území sídla a upřesňuje podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití 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.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.4 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Územní plán Dušníky a jeho změna č.4 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1.

Územní plán a jeho změna č.4 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nové zastavitelné plochy B7 dotčeny.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny 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.4 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Dušníky do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje zastavitelnou plochu B7 ve vazbě na zastavěné území, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude 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.4 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.4 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.4 územního plánu. V návrhu změny č.4 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.4.

§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.4 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.4 řeší uvedení územního plánu Dušníky do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, s aktuálním stavem v území a navrhuje novou zastavitelnou plochu B7 v návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.4 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.4 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.4 prověřeny a případně upřesněny na základě zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Změnou č.4 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

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

Podmínky umisťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.4 jsou upraveny do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Plocha B7 řešená změnou č.4 přímo přiléhá ke stávající komunikaci z které bude dopravně přístupná. V tomto prostoru se nachází i stávající, případně navrhované řady technické infrastruktury.

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.4 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.4 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.4 územního plánu.

Změnou č.4 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose republikového významu OS2 a v 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.4 navrhuje zastavitelnou plochu B7, která navazuje na zastavěné území. Návrh zastavitelné plochy vychází z aktuální potřeby vlastníka předmětných pozemků.

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.4 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Dušníky.

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.4 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

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

Územním plánem ani změnou č.4 není stanoveno pořadí změn v území.

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.4 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.4 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,

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.4 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.4 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.4 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 předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.4 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.4 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.4 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a 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 ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1.

Změna č.4 územního plánu Dušníky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.4 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.4 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s novou digitální katastrální mapou v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.4 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;
- územní plán i jeho změna č.4 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.4 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.4 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.4 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.4 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.4;

- zpracovaná změna č.4 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2016.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.4 ÚP Dušníky byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Dušníky a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. 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.4 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.4.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.4 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.4 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: úpravu vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.4 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských

	se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	ekosystémů. Výše uvedené se změnou č.4 nemění. Změnou č.4 se aktualizuje zakres vodních toků v řešeném území, které jsou znázorněny jako linie.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.4 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.4 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochrany půd I. a II. třídy ochrany. Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.4 chrání plochy lesa, nové plochy lesa nejsou navrhovány. Aktualizací využití ploch na podkladu nové katastrální mapy, jsou zakreslovány stávající lesní pozemky v souladu se stavem v území a s využitím v katastru nemovitostí.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	Změnou č.4 se do územního plánu doplňuje stávající ložisko nerostných surovin č. 3088800, ležící na jihovýchodním okraji řešeného území. Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.4 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.4 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích,	Změna č.4 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Dopravní obsluha zastavitelné plochy B7 je řešena ze stávajících komunikací.

	zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.4 respektuje evidované nemovité kulturní památky. Změna č.4 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.4 respektuje dálnici D8 a silnice II. a III. třídy včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.4 respektuje koridor vysokorychlostní trati obsažený v územním plánu.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změna č.4 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké. Změnou č.4 se do územního plánu zapracovávají ochranná pásma letiště Roudnice nad Labem.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	V řešeném území se nevyskytuje.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.4 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě. Změnou č.4 se aktualizuje zákres ochranných pásem vedení elektrické energie a trafostanic.

Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Dušníky není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) nejsou změnou č.4 navrhovány. Veškeré plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací. Pro rozvojovou plochu B8 je zajištěno zásobování požární vodou z vodovodního řadu v obci.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k Návrhu změny č.4 územního plánu Dušníky v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu

1) Stanoviska dotčených orgánů:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 31.7.2017 čj. MPO 48147/2017, naše čj. MURCE/28924/2017**

Na území obce Dušníky nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jihovýchodního okraje katastru zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů – technických zemin a štěrkopísků č. 3088800 Podluský – Roudnice, které je součástí pozemku. Zastavěné území obklopují dvě plochy ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9042600 Bohušovice nad Ohří, které ovšem nejsou limitem využití území. S návrhem změny č. 4 ÚP Dušníky souhlasíme.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 24.7.2017 čj. 121362/2017/KUUK, naše čj. MURCE/27919/2017**

Souhlasí s návrhem Změny č. 4 územního plánu Dušníky bez připomínek. Změna č. 4 územního plánu Dušníky nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

• **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 25.7.2017 čj. SBS/24221/2017/OBÚ-04/1, naše čj. MURCE/28419/2017**

Sdělujeme, že v předmětném území není evidování chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k návrhu změny územního plánu připomínek.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

• **Krajský ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku ze dne 31.7.2017 čj. KRPU-147124-1/ČJ-2017-0400MN-14, naše čj. MURCE/29585/2017**

Společné jednání o Návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky – sdělení

S návrhem změny č. 4 územního plánu Dušníky souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (Stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

• **Státní pozemkový úřad ze dne 24.8.2017 čj. SPU 341281/2017, naše čj. MURCE/31577/2017**

Společné jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Dušníky

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v současné době nemá ve výše uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek ke Společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Dušníky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

• **Krajský hygienická stanice ze dne 23.8.2017 čj. KHSUL 39510/2017, naše čj. MURCE/31339/2017**

Návrh na změnu č. 4 územního plánu Dušníky

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko:

S návrhem změny č. 4 územního plánu Dušníky se souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

• **Ministerstvo obrany ČR ze dne 22.8.2017 čj. 96356/2017-8201-OÚZ-LIT, naše čj. MURCE/31157/2017**

Návrh změny č. 4 územního plánu Dušníky – společné jednání

Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministerstva obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedním souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 4 územního plánu „ Dušníky.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

• **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 13.9.2017, č.j. SVS/2017/108302-U, MURCE/34076/2017**

Stanovisko:

Správní orgán nemá námítky k Návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky. Tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námítky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

• **Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí ze dne 20.9.2017, č.j. MURCE/27442/2017, MURCE/35127/2017**

Stanovisko:

Společné jednání o Návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky

Ochrana přírody a krajiny – Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

Státní správa lesů – Z aspektu státní správy lesů není námitek k předloženému materiálu. Změnou č. 4 ÚP Dušníky nejsou dotčeny zájmy státní správy lesů.

Odpadové hospodářství – Z hlediska nakládání s odpady není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky.

Vodní hospodářství – Z vodoprávního hlediska není žádných námitek k návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky. Upozorňujeme, že v současné době obec Dušníky nemá dostatečnou kapacitu vodovodního řádu a provozovatel, tj. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., nepovoluje nové přípojky ani prodloužení řadů.

Vyhodnocení: kladná stanoviska vzata na vědomí, upozornění vodoprávního úřadu je též vzato na vědomí s ohledem na to, že v případě této lokality se jedná pouze o rozšíření stávající plochy bydlení, která je již připojena na stávající vodovodní řád bereme stanovisko jako bezpředmětné

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 18.9.2017, č.j. HSUL – 6002-2/LT-2017, MURCE/34912/2017**

Stanovisko:

Na základě posouzení dané dokumentace vydává Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.9.2017, č.j. 3097/ZPZ/2017/UP-099, MURCE/34910/2017**

Stanovisko:

Návrh změny č. 4 územního plánu Dušníky

Ochrana přírody a krajiny

Nemá ke změně č. 4 připomínek. Tato navrhovaná změna nezasahuje do maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí. Zároveň nezasahuje do prvků regionálního ÚSES. Z pohledu VKP, přírodního parku, ochrany krajinného rázu a prvků lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky navrhuje pouze jednu rozvojovou plochu B7 pro bydlení představující zábor 0,1164 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Tato plocha navazuje na zastavěné území obce. Z hlediska ochrany ZPF lze s návrhem této plochy souhlasit, plocha neodporuje ustanovení § 4 zákona. Dále požadujeme změnit formulaci u přípustného využití plochy zemědělské z nezbytné technické a dopravní infrastruktury na související technickou a dopravní infrastrukturu.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vydal ke Zprávě o uplatňování územního plánu Dušníky obsahující návrh zadání změny č. 4 Územního plánu Dušníky stanovisko dne 24.3.2017, č.j. 1582/ZPZ/2017/SEA, ve kterém konstatuje, že změnu č. 4 územního plánu Dušníky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

Nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana ovzduší

Nemá k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dušníky včetně Návrhu změny č. 4 územního plánu Dušníky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

Není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor Památková péče ze dne 21.9.2017, č.j. MURCE/35014/2017, MURCE/35306/2017**

Stanovisko:

Návrhu změny č. 4 pro obec Dušníky.

Předložená změna se nedotýká žádného památkově chráněného území a ani památkového ochranného pásma.

Z tohoto důvodu nemáme z hlediska státní památkové péče k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu obce Dušníky nemáme připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

f. 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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 24.3.2017, č. j. 50523/2017/KUUK, není nutno změnu č.4 územního plánu Dušníky posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace:

" 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 odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem:

„změnu č. 4 územního plánu Dušníky“

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. 4 územního plánu bude řešit změnu funkčního využití plochy zemědělské – zahrady a sady na ploch pro bydlení (p.č. 193 v k.ú. Dušníky). Návrh změny č. 4 územního plánu v souladu se ZÚR ÚK vymezí územní rezervu koridoru VRT – ZR1.

Návrh změny č. 4 územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)."

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu Dušníky na udržitelný rozvoj území" není zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. 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.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.4 řeší návrh jedné zastavitelné plochy a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.4 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.3.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4

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.4 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.

- byl upraven soulad mezi textovou a grafickou částí dokumentace tak, aby vzájemně odpovídal výčet ploch s rozdílným způsobem využití v obou částech dokumentace.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. U podmínek využití území se upravuje především uspořádání jednotlivých podmínek tak, aby bylo stanoveno jedno hlavní využití a dále aby podmíněně přípustné využití mělo vždy věcnou a jasně danou podmínku. Z podmínek využití se dále změnou č.4 vypouští podmínky, kterou jsou svou podrobností nad rámec možností územního plánu.
- změnou č.4 se ruší jako samostatná plocha ve výkresové části "Plocha smíšená nezastavěného území - doprovodná zeleň", neboť se jedná o symbol nikoli o plochu, tak jak je chápána stavebním zákonem. Výše uvedená úprava je součástí textové části změny č.4. V právním stavu grafické části územního plánu po změně č.4 již nebude tento symbol uváděn.
- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- z VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit byly vypuštěny návrhy tras vodovodních a plynovodních řadů, a vedení elektrické energie a trafostanice, které již byli realizovány. Dále byl vypuštěn realizovaný návrh kruhové křižovatky na silnicích II/608 a II/246.
- z VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit byl vypuštěn návrh LBC 2 a LBC3. Jedná se o funkční biocentra v území a není tak důvodné omezovat vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům.
- s ohledem na požadavek obsažený v ÚAP ORP Roudnice nad Labem a v zadání změny č.4 byla prověřena a upravena návaznost lokálního ÚSES na severovýchodním okraji řešeného území.
- změnou byla zároveň prověřena možnost úpravy podmínek využití s ohledem na upřesnění vyloučení staveb uvedených v §18 odst. 5. zákona č.183/2006Sb., v platném znění.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení Aktualizace č.1 PÚR ČR bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Dušníky a změny č.4 s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.4.

Změnou č.4 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Dušníky, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byl zpřesněn a aktualizován zakres několik ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny v zastavěném území (plochy technické infrastruktury, plochy bydlení, plochy zemědělské - účelové stavby) tak i nezastavěném území (plochy zemědělské, orná půda, plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní, plochy dopravní infrastruktury silniční)

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.4 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.4 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.4 a textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu.

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.4 doplňují do územního plánu následující limity v území:

- ložisko nerostných surovin č. 3088800 Podluský - Roudnice
- ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem
- vodní zdroj
- zařízení na telekomunikační síti
- záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Čepel
- aktivní zóna záplavového území Q_{az} vodního toku Čepel
- nová radioreléová trasa

- vodní toky
- celé řešené území leží v CHOPAV Severočeská křída

Změnou č.4 se dále aktualizují následující limity v území, které jsou v územním plánu obsaženy a jsou zakresleny v koordinačním výkrese změny č.4. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části právního stavu územního plánu po změně č.4. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- ochranné pásmo vedení elektrické energie, včetně trafostanic
- účelové a místní komunikace
- vzdálenost 50m od okraje lesa

Změnou č.4 se z územního plánu vypouští následující limity v území, které již nejsou aktuální a nejsou obsaženy v ÚAP ORP Roudnice nad Labem. Vypuštění těchto limitů není součástí grafické části změny č.4 a bude provedeno v právním stavu územního plánu po změně č.4:

- ochranné pásmo VUSS

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.4 navrhuje následující zastavitelné plochy:

B7	Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B)
k.ú.	Dušníky
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku. Návrhem využití bude rozšířen stávající sousední areál staveb pro bydlení a hospodaření (hospodářské stavení). Tuto plochu nezle z důvodu funkční a vlastnické provázanosti umístit na plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci. Plocha navazuje na zastavěné území sídla a jejím využitím nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ani jiných hodnot v řešeném území. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany).
nápojení DI a TI:	Nápojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající komunikace na kterou navazuje. Nápojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících, případně nově navržených řadů obsažených v územním plánu.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště a polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída .

i.3 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.4 se zakresluje jako stav v území okružní křižovatka na křížení silnic II/608 a II/246. Zároveň se tento návrh vypouští z VPS, kde je veden jako VPS D4.

Z důvodu zajištění souladu mezi grafickou a textovou částí dokumentace a se zohledněním přehlednosti a jednoznačnosti, se změnou č.4 ruší původní členění ploch dopravní infrastruktury zahrnující různé formy komunikací. Tyto plochy jsou nově členěny na "plochy dopravní infrastruktury - silniční" (zahrnující převážně dálnici a silnice II. a III. třídy) a "plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu" (zahrnující místní a účelové komunikace v krajině, včetně polních cest, které byly součástí ploch zemědělských a neměli stanovené samostatné využití). Tomuto novému členění odpovídají v textové části i nově stanovené podmínky využití. Výše uvedená úprava je součástí textové části změny č.4. Grafické znázornění bude součástí právního stavu územního plánu po změně č.4.

Změnou č.4 se aktualizuje kompletní zakres stávajících místních a účelových komunikací na podkladu aktuální katastrální mapy a ÚAP ORP Roudnice nad Labem a je uvedena ve výkrese dopravy.

i.4 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury

Změnou č.4 se vypouští návrh plynovodního řadu vedoucího k areálu firmy Neschner s.r.o., který byl již realizován. Zároveň se tento návrh vypouští z VPS, kde je veden jako VPS P2.

Změnou č.4 se vypouští návrh venkovního vedení elektrické energie a související návrh trafostanice k areálu firmy Neschner s.r.o., které již byly realizovány v jiné trase. Zároveň se tyto návrhy vypouští z VPS, kde jsou vedeny jako VPS E1 a E5.

Změnou č.4 se do územního plánu vkládá nová plocha s využitím "plochy technické infrastruktury" včetně stanovení podmínek využití v textové části.

i.5 Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES

V souladu s požadavkem vyplývajícím z ÚAP ORP Roudnice nad Labem a zároveň ze zadání změny č.4 se upravuje návaznost návrhu lokálního ÚSES v k.ú. Dušníky na sousedící ÚP Roudnice nad Labem, Nové Dvory a Židovice.

Změnou č.4 se zpřesňuje zakres lokálního biokoridoru LBK b v trase od dálnice D8 až v vodnímu toku Čepel na podkladu aktuální katastrální mapy. Minimální šířka biokoridoru je navržena na 15m včetně související vodoteče, délka úpravy cca 200m. Biokoridor je v upravené části veden jako navržený k založení a zároveň uveden jako VPO s možností uplatnění vyvlastnění.

Na severovýchodním okraji je v souladu s generem ÚSES zajištěna návaznost na sousední území prostřednictvím nového lokálního biokoridoru LBK a vedoucího v trase vodního toku Čepel. Minimální šířka biokoridoru je navržena na 15m včetně doprovodné zeleně a břehových porostů, délka biokoridoru v řešeném území je cca 145m. Biokoridor je zakreslen v řešeném území jako funkční.

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

Správní území obce Dušníky je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a součástí rozvojové osy republikového významu OS2. Vzhledem k bezprostřední blízkosti města Roudnice nad Labem lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

Změna č. 4 územního plánu Dušníky navrhuje dílčí změnu ve funkčním využití ploch - rozšíření ploch pro bydlení navazující na současně zastavěné území. Jedná se o plochu, která bude sloužit pro jednoho vlastníka a bude rozšiřovat stávající areál staveb pro bydlení a hospodaření (hospodářské stavení), které z důvodu provázanosti nelze umístit na plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že je nutné stávající i novou plochu funkčně provázat je navrženo toto využití po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem i přesto, že pozemků pro výstavbu rodinných domů je v obci dostatek.

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

Změnou č.4 se upravuje návaznost prvků lokálního ÚSES, viz kapitola i.5 odůvodnění. Návaznost je zajištěna na území obce Roudnice nad Labem. Na území obce Nové Dvory, je třeba ještě tuto návaznost zajistit při první pořizované změně, neboť je zde trasa předmětného biokoridoru vedena v navazující části mimo vodní tok Čepel. Touto úpravou bude zajištěna úplná návaznost i na sousední obec Židovice.

Další plochy řešené změnou č.4 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.4 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Dušníky, obsahující zadání změny č.4, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Dušníky.

Návrh změny č.4 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.4 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.4 byl prověřen návrh na rozvoj plochy bydlení na severním okraji Dušníků. Plocha byla navržena jako plocha bydlení venkovského a označena indexem B7.

Změnou č.4 byla provedena úprava návaznosti systému ÚSES na územní sousedních obcí Nové Dvory, Židovice a Roudnice nad Labem.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb., byly dále prověřeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.4 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb a stavu v území.

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Žádná z nově vymezených ploch nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změna č.4 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.4 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 s respektováním stávající skladby ÚP Dušníky.

Změna č.4 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.4 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.4 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.4 navrhuje zastavitelnou plochu B7 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole i.2 odůvodnění změny č.4.

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 pětímístným 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.

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

1.21.10/IV. a 1.21.01/IV.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, 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.4 činí 0,1164 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.4 jsou tvořeny půdami s IV. třídou ochrany ZPF.

Plochy navržené k odnětí jsou součástí povodí 3. řádu 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí.

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.4 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.

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																
B7	Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B)	0,1164				0,1130		0,0034				0,1164			100,00	
Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru celkem		0,1164	0	0	0	0,1130	0	0,0034	0	0	0	0,1164	0	0	100,00	
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1164	0	0	0	0,1130	0	0,0034	0	0	0	0,1164	0	0	100,00	
%		100	0,00	0,00	0,00	97,08	0,00	2,92	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00		

Tab. 4 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Dušníky)

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

Změna č.4 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.4 nedojde k záboru PUPFL.

Změna č.4 zakresluje na podkladu aktuální katastrální mapy jako stav lesní pozemky, které byly v územním plánu vedeny v jiném funkčním využití.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky podány nebyly.

p. Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky k obsahu změny nebyly podány.

q. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 26 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

10.	Koordinační výkres	1 : 5 000
11.	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
12.	Širší vztahy	1 : 25 000

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

tvoří přílohu č.1 odůvodnění změny č.4

Příloha č. 1 odůvodnění změny č.4 ÚP**V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu**

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.4 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.4 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.4 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu (ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese), je uvedena hranice zastavěného území obce. Tato hranice byla ~~vymezena k 15.5.2007 a~~ aktualizována k ~~12.6.2017~~19.3.2014.

b. Základní koncepce 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 (sídlíště - 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 ~~s-severním~~ sektoru obce.

c. Urbanistická 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 zachovávají (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. Nížebohy.

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
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru
SO1	Plocha smíšená obytná
SO3	Plocha smíšená obytná
SX1	Plocha smíšená obytná specifická
R1	Individuální rekreace
S1	Plocha pro sport
S2	Plocha pro sport
S3	Plocha pro sport
V2	Výroby a sklady
V3	Výroby a sklady
H	Hřbitov
VZ1	Veřejná zeleň
VZ2	Veřejná zeleň
VZ3	Veřejná zeleň
V5	Plocha výroby a skladování — výroba a sklady

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 zarovnává 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:	jihní 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 ploch:	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 stejné 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 Dušnicích 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 část zasahuje do ochranného pásma silnice II/608. Jižní hranici této obytné lokality tvoří ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV, které vede k trafostanici umístěné za obecním řádem u severozápadního okraje plochy B5,
dopravní napojení:	ze silnice II/608,
zdůvodnění:	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 umístování

d.1 Doprava

Silnice

Na této silnici III/00812a nenavrhujeme územní plán žádné změny. Ani na silnici II/608 nenavrhujeme 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 nenavrhujeme 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, šterk). 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 krátkou přístupovou komunikací k ploše B3, místní komunikací 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 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní trati vycházející ze ZÚR ÚK.

Veřejná doprava

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

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhujeme žádné nové cyklostezky. V rámci výstavby nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky 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 nenavrhujeme 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 vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k návrhovým plochám B1, ~~V1-a~~, V3, B7 a ke stávajícímu areálu výroby na severním okraji Dušníků. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. V nových obytných plochách bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řadami 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 SX1 již bylo vydáno územní 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 jámek apod.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si vyžádají kromě rekonstrukce stávajících trafostanic vybudování nové transformační stanice. ~~Tr~~-~~Dvě~~ trafostanice navrhuje územní plán pro zásobování ~~navrhovaných ploch~~ plochy 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~~ **tří** lokálních biokoridorů.

lokální biocentra: LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: **LBKa**, 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 nezpracované 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 ložisko nerostných surovin č.3088800 Podluský - Roudnice zasahující do jihovýchodního okraje řešeného 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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,

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 **v zastavitelných plochách** min. 1 000 m²
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²**
- **u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umístování staveb obecné technické požadavky na výstavbu.**

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,

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 **v zastavitelných plochách** min. 1 000 m².
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²**
- **u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu.**

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

- individuální rodinné 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~~ **ploše SX1** 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:

- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST

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

Hlavní využití:

- veřejná a komerční občanská vybavenost ~~maloobchod a stravování,~~

Přípustné využití:

- maloobchod a stravování,
- 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),
- nezbytná 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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT (S)

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

Hlavní využití:

- plochy pro sport,
- ~~hřiště pro míčové hry,~~

Přípustné využití:

- hřiště pro míčové hry,
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací),
- nezbytná 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:

- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (H)

~~Využití určuje statut pohřebišť a pietních míst.~~

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

- smuteční síň,
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- parkoviště;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

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

- výroba a skladování,

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,
- **služební byty**
- 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 hřebeni 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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

~~Tyto plochy jsou umístěny v jižním sektoru sídla.~~

Hlavní využití:

- zemědělská výroba,

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

- parkové úpravy ploch včetně mobiliáře,

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- dětská hřiště;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DÁLNIČE D8**Hlavní využití:**

- doprava osobními a nákladními vozidly;

Přípustné využití:

- mostky a propustky;
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. TŘÍDY, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. TŘÍDY, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KRUHOVÁ KŘÍŽOVATKA**Hlavní využití:**

- doprava osobními a nákladními vozidly,

Přípustné využití:

- doprava zemědělské techniky,
- mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;
- cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE**Hlavní využití:**

- příjezdy k objektům,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU**Hlavní využití**

- silniční a cyklistická doprava

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ**Hlavní využití:**

- parkování osobních vozidel;

Přípustné využití:

- lavičky,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejné osvětlení;
- likvidace dešťových vod;
- nezbytné sociální zázemí (WC);

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - 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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZASTÁVKA AUTOBUSU**Hlavní využití:**

- autobusová zastávka;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - STEZKA PRO CHODCE**Hlavní využití:**

- pěší doprava;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn),
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

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

- zařízení související s vodohospodářskými poměry v území,

Přípustné využití:

- protierozní zeleň,
- ochrana proti záplavám;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

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

- sady,

Přípustné využití:

- zahrady,
- oplocení,
- závlahy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ**Hlavní využití:**

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- objekty drobné architektury (boží muka, apod.),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

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

- stromová a keřová společenstva,

Přípustné využití:

- 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:**

- lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro,
- lesní cesty a turistické cesty,
- cyklotrasy,
- 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:

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
stezka pro chodce:	D8

venkovní vedení elektrické energie 22 kV:	E1, E3, E4
trafostanice:	E5, E7, E8
plynovodní potrubí:	P1, P3 – P7
kanalizační potrubí:	KS1 – KS6, K1
vodovodní potrubí:	V1 – V6

g.2 Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra:	LBC 2, LBC 3
lokální biokoridory:	LBK b, LKB e

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

Protipožární ochrana obyvatelstva

~~Pro hlediska požární ochrany 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 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.~~

~~V řešeném území se 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.4g.3 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 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:

h.1 Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace : D1, D2

parkoviště: D3

~~kruhová křižovatka:~~ D4

polní cesta: D5

stezka pro chodce: D8

hřbitov: H1

Označení VPS	Parcelní číslo	k.ú.	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
D1	114/1 114/6	Dušníky	Obec Dušníky
D2	114/1, 112/6, 543/1 114/6, 111/4, 114/22, 114/24, 114/21, 111/1	Dušníky	Obec Dušníky
D3	74/9, 74/1 76/1, 77	Dušníky	Obec Dušníky
D4	594/1, 588, 597, 93	Dušníky	Ústecký kraj
D5	364/2, 480/6, 480/7, 596/2, 597	Dušníky	Obec Dušníky
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, 466, 468, 454, 451, 450, 447, 446, 441, 440/31.	Dušníky	Obec Dušníky

h.2 Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň:

VZ1, VZ2

Označení VPO	Parcelní číslo	k.ú.	v čí prospěch je předkupní právo zřizováno
VZ1	60/1, 353/1, 353/2, 353/3	Dušníky	Obec Dušníky
VZ2	74/9, 74/1 76/1, 74/5, 75	Dušníky	Obec Dušníky

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 ~~21~~ 20 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 9 výkresů.