

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dušníky

(obsahující návrh zadání Změny č.3)

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

Zpracoval: Úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem ve spolupráci s určeným zastupitelem pro územní plánování

Listopad 2013

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

Pořizovatel zpracoval v roce 2012 Zprávu o uplatňování tato však nebyla schválena z toho důvodu vzhledm ke ustanovení § 55 stavebního zákona, bude Změna č.3 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

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

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Dušníky bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

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

Od vydání Územního plánu Dušníky došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Dušníky, konkrétně se jedná o plochu SO1 o rozloze 2,8 ha, kde bylo územní studii jako podkladem pro rozhodování v území tj. pro územní řízení vymezeno 22 pozemků pro výstavbu. I přes tuto rozsáhlou výstavbu v obci Dušníky i nadále zde zůstává dostatek zastavitelných ploch pro bydlení případně ploch smíšených obytných.

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

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

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a aktualizovány 31.12.2010 a dále 31.12.2012 Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Dušníky:

- Zastavěné území v ploše PHO chovu zvířat, které je však dáno historickými okolnostmi nikoliv samotným skutečným chovem

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

- **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“),** která byla schválena

vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, je správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS2 – obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8

Dále se obce Dušníky dotýká vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1.

ÚP Dušníky vymezuje koridor respektive koridory pro VRT, ale dle ÚPN-VÚC okresu Litoměřice.

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Pro ÚP Dušníky vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

- Území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko
 - Území obce je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008
 - Na území obce Dušníky je evidován koridor územní rezervy vysokorychlostní dopravy VR1
- Závěrem z výše uvedeného vyplývá, že soulad ÚP Dušníky bude nutné zajistit prostřednictvím změny ÚP. Pořizovatel upozorňuje, že podle částí, které jsou nyní v rozporu se ZÚR ÚK, nelze rozhodovat.

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

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

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

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

V bodu d) je popsáno, že ZO Dušníky byla podána žádost o rozšíření plochy pro výrobu firmy Kovoobrábění Neschner s.r.o., této žádosti ZO Dušníky vyhovělo na svém zasedání dne 13.6.2013 o pořízení změny byl Úřad územního plánování požádán dne 17.10.2013.

Vzhledem k tomu, že stavební zákon v §54 odst.5 ukládá obcím uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s územně plánovací dokumentací kraje, bude v rámci změny zpřesněno vymezení územní rezervy pro koridor VRT a také ÚSES a to na celém území obce tedy i mimo plochu vymezenou změnou.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce nebude změnou č.3 měněna ani ovlivněna, jedná se o rozšíření stávající plochy výroby o 1900 m².

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 vyplývá respektovat:

republikové priority územního plánování bod:

1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

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

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

rozvojové osy bod:

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

koridory a plochy dopravní infrastruktury bod:

83) VR1 – koridor vysokorychlostní dopravy

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011.

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

Pro řešené území z nich vyplývá respektovat zejména:

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

1) vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

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.

rozvojovou oblast nadmístního významu – NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko bod:

(5) chránit a kultivovat přírodní kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti – koridor Ohře, kulturní a zemědělská krajina

(9) řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení VRT v koordinaci s dálnicí D8 ve vztahu k NKP Říp

rozvojovou osu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR – Dresden

(8) řešit územní souvislosti výhledového záměru VRT

(9) chránit a kultivovat typické, výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy

zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu včetně plocha koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

- vysokorychlostní trať VR1 vymezená jako územní rezerva VRT – ZR1 s úkolem pro územní plánování respektovat případně na základě podrobnějších podkladů a souhlasem dotčených orgánů zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD

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

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

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována druhá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2012. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Dušníky.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci: - zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň,

2. koncepci veřejné infrastruktury:

- zpracovatel bude respektovat - nadřazené systémy technické a dopravní infrastruktury
- základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury
- budou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť

3. koncepci uspořádání krajiny:

- změna č.3 územního plánu nezhorší prostupnost krajiny

b)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

-nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

-v rámci změny bude upřesněn koridor VRT: ZUR ÚK pro tento koridor stanovuje úkoly:

respektovat územní rezervu koridoru, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci

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

- z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování návrhu Změny č.3 územního plánu Dušníky požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona následující veřejně prospěšná stavba, u níž lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:
VRT ZR1

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

- regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- varianty řešení se nepožadují

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

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

Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96

Návrh bude v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován takto: *označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor.*

Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

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

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 – v počtu 3 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf, § 52 v počtu 2 pare + elektronicky pro potřeby vystavení) a 1x na CD ve formátu .pdf a .shp ,

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf spolu s.shp.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

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

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

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

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Jak již bylo popsáno, jedná se o dílčí změnu (max. 1900 m²) realizovanou z důvodu rozšíření plochy pro výrobu tak avby bylo možné rozšířit sociální a administrativní zázemí firmy.

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

Zpráva obsahuje pouze drobnou dílčí změnu jejímž smyslem je rozšíření plochy pro výrobu tak, aby bylo možné umístit respektive rozšířit sociální zázemí a administrativní prostory firmy. Z toho důvodu pořizovatel nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast či udržitelný rozvoj v území.

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

Variantní řešení není požadováno.

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

V rámci Zprávy je navrhována pouze dílčí změna, která neodporuje koncepci sídla..

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

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

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Bez návrhu.

