

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dušníky

(obsahující návrh zadání Změny č.4)

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

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,

Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Eva Hejnová, starostka obce Dušníky

Projektant: Ing. Petr Laube, ČKA 03 889

Únor 2017

Obsah:

Úvod

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

ÚP Dušníky byl vydán Zastupitelstvem obce Dušníky dne 27.12.2007 usnesením č. 2007/10/2b, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.1.2008 a dále byla pořízena Změna č.1 která upravovala funkční využití v zastavitelné ploše B7 a B8 a která nabyla účinnosti dne 16.5.2010 dále Změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 12.10.2013 a Změna č.3 s nabytím účinnosti 24.10.2014. Pořizovatel zpracoval v roce 2014 Zprávu o uplatňování jejíž součástí bylo Zadání změny č.3 vzhledem k ustanovení § 55 stavebního zákona, bude Změna č.4 pořizována také prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Dušníky datovaná leden 2017 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dušníky stane „Zadáním pro změnu č. 4 územního plánu Dušníky“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Dušníky a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

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 – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

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

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

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

Od vydání Územního plánu Dušníky došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Dušníky, konkrétně se jedná o plochu SO1 o rozloze 2,8 ha, kde bylo územní studii jako podkladem pro rozhodování v území tj. pro územní řízení vymezeno 22 pozemků pro výstavbu a v současné době zbývá šest nezastavěných pozemků o celkové rozloze 8817 m². I přes tuto rozsáhlou výstavbu v obci Dušníky zde i nadále 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.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

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

- 1) K 31.12.2016 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (4. aktualizace)
- 2) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR dále jen PÚR ČR

Tyto skutečnosti budou promítnuty do Změny č.4 územního plánu Dušníky a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace.

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 nejnověji aktualizovány 31.12.2016 svou 4.aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Dušníky:

Závady (urbanistické, hygienické, dopravní)

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

Vzájemné střety záměrů

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

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

Územní plán Dušníky při svém zpracování nevycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 neboť tato nebyla v době vydání ÚP Dušníky schválena. Aktualizace č.1 PÚR ČR se dosud do územně plánovací dokumentace a ani do jejich následných změn také nepromítla, protože tyto změny byly vydány před 15.4.2015.

➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1 PÚR ČR schválené vládou ČR dne 15.4.2015 je správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS2.

Dále se obce Dušníky dotýká vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1. Územní plán Dušníky vymezoval koridor vysokorychlostní trati podle ÚPN – VÚC Litoměřice, ale Změnou č.3 byla celá dokumentace obce Dušníky dána do souladu jak s PÚR ČR tak i se ZÚR ÚK.

➤ **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 územní plán jsou do územního plánu zapracovány (po Změně č.3) všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace tj. 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.

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

Správní území obce Dušníky je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Dušníky se nachází v bezprostřední blízkosti města Roudnice nad Labem a vykazuje stavební aktivitu lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

Změna č. 4 územního plánu Dušníky navrhuje k prověření dílčí změnu, jedná se o změnu ve funkčním využití ploch rozšíření ploch pro bydlení navazující na současně zastavěné území. Jedná se o plochu která má 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 souhlasil pořizovatel i ZO s pořízením této změny a to i přesto, že pozemku pro výstavbu rodinných domů je v obci dostatek.

V současné době nelze vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu poměrně kapacitního návrhu územního plánu z tohoto důvodu pořizovatel doporučil ZO Dušníky zpracovat novou změnu, která by po marném uplynutí lhůty některé plochy vhodné k zastavění z územně plánovací dokumentace vyjmula a nahradila novými. Pořizovatel provedl vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bydlení pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (viz. níže). Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že reálná potřeba nových zastavitelných ploch je 7,83ha na období příštích 20ti let). Přičemž stávající dokumentací je vymezeno 8,14 ha zastavitelných ploch. Pořizovatel prověřil zastavěnost na vymezených zastavitelných plochách pro bydlení a plochách přestavby a konstatuje, že územní plán nyní poskytuje 12,64 ha . Plocha B6 3,4 ha, plocha B3 2,9 ha, plocha B1 0,81 ha, plocha B4 0,5 ha a plocha B5 0,53 což činí celkem 8,14 ha zastavitelných ploch pro bydlení, dále jsou v obci vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné SO1 0,88 ha, SO3 0,66 ha.

A plochy přestavby SO2 0,35 ha, SO4 cca 1 ha a B5 0,18ha a B2 0,5 ha.

S ohledem na zastavěnost a rozestavěnost v obci a níže uvedený výpočet z urbanistické kalkulačky 7,83 ha není možné v obci vymezovat další zastavitelné plochy, proto bude změnou pouze vymezena pouze jedna zastavitelná plocha, která je funkčně i majetkově provázaná se současně zastavěným územím.

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

Lokalizace obce:

Obec:	Dušníky
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	403
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	128
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	3,15

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2037
Předpokládaný počet obyvatel:	466
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,33%
Vypočtený odpad bytů:	8
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,61%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,76
Potřeba nových bytů do cílového roku:	45 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1970 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	390 m ²
Nyvýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	7,83 ha

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

Změna č.1 obsahuje 1 lokalitu o které rozhodlo ZO Dušníky na svém zasedání dne 29.9.2016 na základě žádosti vlastníka a dále bude součástí změny nenavazující ÚSES na hranicích katastru Podluský, Židovice, Chvalín a Dušníky.

Lokalita č.1: Žádost se týká změny funkčního využití plochy zemědělské – zahrady a sady na plochy pro bydlení. Navrhovatelem změny je majitelka pozemků č. 193 v k.ú. Dušníky, která žádá o změnu z důvodu rozšíření stávajících staveb pro bydlení a hospodaření. Výše uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území, ale navazuje na území současně zastavěné, je možné jej napojit na stávající nebo již v územně plánovací dokumentaci navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemek se nachází v území archeologických nalezišť, další limity využití území nejsou pořizovateli

známy. V obci Dušníky je sice dostatek volných ploch pro zástavbu, ale vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávajících nemovitostí je možné tuto změnu zrealizovat, protože z výše uvedeného vyplývá, že není možné záměr žadatelky realizovat jinde tj. na plochách vzdálených od stávajících nemovitostí.

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

e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 s Aktualizací č.1 ze dne 15.4.2015 vyplývá respektovat zejména :

republikové priority územního plánování bod:

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

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

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

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

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

2) stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit

rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

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

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

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

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

Obec Dušníky není součástí žádné z vymezených specifických oblastí, tato fakta budou v dokumentaci uvedena.

Pro zpracování změny č. 4 územního plánu Dušníky se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit tyto skutečnosti:

Návrh na změnu č. 4 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.

Vymezit respektive zpřesnit (textově, případně i graficky) a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. „ Jedná se o tyto plochy a koridory: ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden – hranice SRN/ČR-Praha podchycený v PÚR 2008. A stanoví tyto úkoly: respektovat územní rezervu koridoru VRT – ZR1, případně je možno tuto územní rezervu na základě podrobnějších podkladů a se souhlasem dotčených orgánů zpřesnit a vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí při zajištění územní koordinace a dále v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru VRT s přeshraniční koordinací a návazností koridoru ve směru na Drážďany.

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“

Vyhodnotit dokumentaci Změny č. 4 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“,

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

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

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

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Dušníky z něhož pro obec vyplynula potřeba řešit střet známých záměrů, tj. trasování územního systému ekologické stability.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci: - zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a 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. 4 územního plánu nezhorší prostupnost krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

- základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č.4 měněna ani ovlivněna
- Změna č. 4 uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu a to včetně úpravy dle nového mapového podkladu (digitální katastrální mapa)
- vzhledem k nenavazujícímu systému ÚSES budou prověřeny potřeby úpravy v lokálním ÚSES tak, aby byla i nadále zaručena funkční návaznost systému jako celku

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

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

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

Z nadřazené dokumentace nevyplývá pro zpracování Návrhu změny č.4 územního plánu Dušníky žádný požadavek na vymezení veřejně prospěšného opatření dle § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona (v posledním platném znění).

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

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

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

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

- návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu.
- návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.
- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006

Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

- zemědělská příloha bude zpracována v souladu s 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

Požizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

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

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

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

Navrhovaná změna představuje pouze dílčí drobnou změnu ve funkčním využití. Jedná se o návrh na plochu bydlení, které snižuje kvalitu životního prostředí daného území a výrazně nezvyšuje dopravní zátěž v území.

Vzhledem k povaze změny, která nezakládají rámec pro posuzování vlivů jednotlivých dílčích lokalit na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Dušníky na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Jednotlivé lokality změny jsou situovány mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

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

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

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

V rámci Zprávy je navrhována pouze dílčí změna, která by neměla podstatně ovlivnit koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

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

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

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

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