



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L.

Karlovo náměstí 21, Roudnice n.L., 413 21
Tel.416850111, Fax.416850171, E-mail mesto@roudnicenl.cz

Veřejná vyhláška

Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny 2 územního plánu Dušníky

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování jako pořizovatel Územního plánu Dušníky a jeho změn dle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona

o z n a m u j e

vystavení návrhu zadání změny 2 k veřejnému nahlédnutí

v termínu od 11.10.2009 do 9.11. 2009

Návrh zadání změny 2 územního plánu Dušníky je k nahlédnutí u Obecního úřadu Dušníky a u pořizovatele - Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 1 patro č. dv. 8 a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím www.roudnicenl.cz a www.dusniky.cz

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu do 30 dnů od obdržení návrhu zadání; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.



Ing. Kamila Kloubská

Úřad územního plánování

Vyvěšeno: 25.9.2009

Sejmuto:

Změna 2 územní plán Dušníky

NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpracoval: pořizovatel (Městský úřad Roudnice nad Labem, Úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem

Září 2009

A. Úvod

Důvody pro zpracování změny územně plánovací dokumentace Dušníky

Současně platný Územní plán Dušníky byl vydán 27.12.2007 s účinností od 14.1.2008. Od doby schválení územně plánovací dokumentace vyvstaly požadavky na změny funkčního využití území, především na základě podnětů investorů, kterým ZO vyhovělo na svém zasedání, dne 6.8.2009 (upřesnění jednotlivých lokalit na celá parcelní čísla).

Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Dušníky

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: Roudnice nad Labem

Počet obyvatel: 273

Výměra: 428 ha

Počet částí obce: 1 (Dušníky)

Počet katastrálních území: 1 (Dušníky)

Počet základních sídelních jednotek: 1 (Dušníky)

B. Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny (dle § 46 a § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

1. Posouzení úplnosti a souladu s právními předpisy

- pořizovatel konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s §46 odst.

2. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace a jeho změny – prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy

vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno pouze pro lokalitu č.1 pro ostatní lokality nebylo zpracováno, protože se nevymezovaly žádné nové zastavitelné plochy a nebo se vymezují plochy s funkcí, která dosud v územním plánu navrhována nebyla (viz. lokalita 3)

Vyhodnocení možnosti vymezení nového zastavitelného území pro plochu výroby a skladů: podrobný výpočet v kapitole C/c

Po Z2 ÚP Dušníky dojde k navýšení nových zastavitelných ploch pro výrobu na 54.665,30 m² (vyjma ploch pro výrobu fotovoltaické energie) nevyužitých ploch pro výrobu je cca 11.100m² nová potřeba, která vyvolává změnu 2 je 9.696,95m² což je o 1.403,85 m² méně jsou již plochy navrhované.

- popis lokalit:

Lokalita č. 1 p.č. 480/13 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 16.984 m²: změna funkčního využití z plochy ZPF na plochu pro výrobu a sklady, jde o rozšíření zastavitelného území, jehož vymezení projektant prověří, dále bude prověřen střet s OP plynovodu a zejména návaznost této plochy na plochu obytnou na straně jedné a plochu pro letiště na straně druhé. Pořizovatel tuto návaznost považuje za nevhodnou a v rozporu s cíly a úkoly územního plánování.

Lokalita č.2 p.č. 480/7 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 38.713 m²: změna funkčního využití z plochy bydlení na plochy smíšené (smíšené obytné). -lokalita je umístěna v ploše, kterou územní plán navrhuje jako plochu pro bydlení, vzhledem k nedalekému umístění výrobní plochy (v k.ú.) Nížebohy a letiště je změna na plochu smíšenou výrobní vhodnější. Omezujícími faktory jsou OP VTL, OP komunikace II tř., OP VN 22 kV, OP VTL plynovodu, OP vodovodního dálkového potrubí, celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křídla vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

Lokalita nevyžaduje rozšíření zastavitelného území. V rámci návrhu bude respektován VTL plynu, výtlačný řád k ČOV, VN. Tato lokalita navazuje na lokalitu č.1 Změny 2 ÚP Dušníky, která žádá o rozšíření zastavitelného území na výrobu a sklady, pořizovatel tuto návaznost považuje za nevhodnou.

Vzhledem k tomu, že tato lokalita z druhé strany navazuje na obytný areál Kručinka v k.ú. Nížebohy jehož je součástí, bude nutné v územně plánovací dokumentaci posoudit kapacitnost TI.

Lokalita č. 3 p.č. 518/12, 518/10, PK 538/1 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 40.307 m²: změna funkčního využití z ploch zemědělského půdního fondu na plochu pro fotovoltaickou elektrárnu (dále FVE), vymezení nového zastavitelného území ploch pro výrobu elektrické energie, půjde o stavbu dočasnou na cca 25 let. Omezujícím faktorem je OP komunikace, dále dálkový telekomunikační kabel a OP VN 22kV.

Pořizovatel nepovažuje dané umístění za příliš vhodné, protože FVE bude umístěna na náhorní plošině a bude se uplatňovat při dálkových pohledech, zejména pro své umístění ve volné krajině, proto předpokládáme ovlivnění krajinného rázu.

Lokalita č.4 p.č. 440/1, 440/9, 440/8, 457 vymezení dopravního koridoru pro cestu pro pěší mezi obcí a autobusovou zastávkou

Lokalita č.5 p.č. 444/17 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 6570m² (vlastník v průběhu projednávání zadání doloží rozdělení pozemků a geometrický plán předá pořizovateli, ZO rozhodlo o pořízení této změny na základě geometrického plánu navrhovaného na KN) : změna funkčního využití z plochy

izolační zeleně a z plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a sklady, manipulační plochu a plochu pro FVE. Nejedná se o vymezení nového zastavitelného území, pořizovatel předpokládá střet s OP 22kV a dále s lokalitou B6, která je určena pro bydlení a na níž tyto plochy budou bezprostředně navazovat.

Lokalita č.6 p.č. 463/12 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 2663 m² (vlastník v průběhu projednávání zadání doloží rozdělení pozemků a geometrický plán předá pořizovateli, ZO rozhodlo o pořízení této změny na základě geometrického plánu nevloženého na KN): změna funkčního využití z plochy izolační zeleně a z plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a sklady, manipulační plochu a plochu pro FVE. Nejedná se o vymezení nového zastavitelného území, pořizovatel předpokládá střet s OP 22kV a dále s lokalitou B6, která je určena pro bydlení a na níž tyto plochy budou bezprostředně navazovat.

Lokalita č.7 p.č. 74/25,74/26,74/27,74/30,74/33 o celkové rozloze 11.468 m² rozšíření plochy SO1, změna funkčního využití ze stávajících ploch zemědělské výroby na plochy smíšené obytné v rámci zastavěného území obce.

Lokalita č.8 p.č. 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 103/1, 103/2, 103/3, 74/21, 74/22, 74/8, 606, 607 o celkové rozloze cca 7.620 m² rozšíření plochy V2, změna funkčního využití z ploch zemědělské výroby na plochy výroby a skladů. Omezujícím faktorem je OP vedení vysokého napětí a bezprostřední návaznost na plochy smíšené obytné.

Lokalita č.9 p.č. 37/2 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 733 m² změna funkčního využití z plochy bydlení venkovského charakteru na plochu veřejného prostranství.

Pořizovateli se tato změna jeví jako zbytečná, protože na ploše pro bydlení lze realizovat všechny regulativy pro veřejné prostranství např. umístění dětského hřiště či parku.

C. Obsah zadání územně plánovací dokumentace

dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

1. Z politiky územního rozvoje ČR (2008), schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro změnu č.2 respektovat republikové priority územního plánování a koridor vysokorychlostní dopravy VR 1, který bude v územně plánovací dokumentaci chráněn.

Obec Dušníky patří pod ORP Roudnice nad Labem, které je vymezeno jako rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden).

2) Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem - ÚP VÚC okresu Litoměřice – upravená ÚPD dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007 (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje –ZÚR dosud nebyly vydány)

v území řešeném změnou 2 jsou ÚP VÚC Litoměřice navrhovány níže zmíněné zásady, které budou v návrhu dokumentace respektovány:

- CHOPAV- Severočeská křída v rozsahu celého území
- trasy a ochranná pásma stávajících nadmístních sítí TI a DI

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování změny č.2 bude projektant vycházet z ÚAP (územně analytické podklady) pro území obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, které byly zpracovány k 31.12. 2008.

V řešeném území budou respektovány zejména tyto limity:

- OP komunikací II.
- OP VN 22 kV
- OP VTL plynovodu
- OP vodovodního dálkového potrubí

Projektant územně analytické podklady využije jako podklad a doplní je o průzkumy rozborů pro dané lokality.

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno ve výkrese záměrů na provedení změn v území.

Návrhové lokality budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Lokality změny 2 jsou zpracovány na základě žádostí vlastníků pozemků.

Lokalita č. 1 p.č. 480/13 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 16.984 m²: změna funkčního využití z plochy ZPF na plochu pro výrobu a sklady, jde o rozšíření zastavitelného území, jehož vymezení projektant prověří, dále bude prověřen střet s OP plynovodu a zejména návaznost této plochy na plochu obytnou na straně jedné a plochu pro letiště na straně druhé, k lokalitě bude prověřeno navržení připojení na DI a TI a zachována polní cesta.

Lokalita č.2 p.č. 480/7 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 38.713 m²: změna funkčního využití z plochy bydlení na plochy smíšené (smíšené obytné). Lokalita je umístěna v ploše, kterou územní plán navrhuje jako plochu pro bydlení, vzhledem k nedalekému umístění výrobní plochy (v k.ú. Nížebohy) a letiště je změna na plochu smíšenou obytnou vhodnější. Omezujícími faktory jsou OP VTL, OP komunikace II tř., OP VN 22 kV, OP VTL plynovodu, OP vodovodního dálkového potrubí, celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

Projektant prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prověří kapacitnost technické infrastruktury s ohledem na napojení lokality 2 na obytný areál Kručinka návrhu změny bude zachována polní cesta podél tohoto areálu.

Lokalita č. 3 p.č. 518/12, 518/10, PK 538/1 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 40.307 m²: změna funkčního využití z ploch zemědělského půdního fondu na plochu pro fotovoltaickou elektrárnu (dále FVE), vymezení nového zastavitelného území ploch pro výrobu elektrické energie, půjde o stavbu dočasnou na cca 25 let. Omezujícím faktorem je OP komunikace, dále dálkový telekomunikační kabel a OP VN 22kV. Projektant navrhne dopravní napojení této lokality a izolační zeď v rámci plochy.

Lokalita č.4 p.č. 440/1, 440/9, 440/8, 457 vymezení dopravního koridoru pro cestu pro pěší mezi obcí a autobusovou zastávkou

Lokalita č.5 p.č. 444/17 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 6570m² (vlastník v průběhu projednávání zadání doloží rozdělení pozemků a geometrický plán předá pořizovateli, ZO rozhodlo o pořízení této změny na základě geometrického plánu nevloženého na KN) : změna funkčního využití z plochy izolační zeleně a z plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a sklady, manipulační plochu a plochu pro FVE. Projektant navrhne odpovídající napojení na TI a DÍ a izolační zeď v rámci plochy.

Lokalita č.6 p.č. 463/12 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 2663 m² (vlastník v průběhu projednávání zadání doloží rozdělení pozemků a geometrický plán předá pořizovateli, ZO rozhodlo o pořízení této změny na základě geometrického plánu): změna funkčního využití z plochy izolační zeleně a z plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a sklady, manipulační plochu a plochu pro FVE. Projektant navrhne napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a prověří přeložení koridoru VN případně jeho kabelizaci v dané ploše.

Lokalita č.7 p.č. 74/25, 74/26, 74/27, 74/30, 74/33 o celkové rozloze 11.468 m² rozšíření plochy SO1, změna funkčního využití ze stávajících ploch zemědělské výroby na plochy smíšené obytné v rámci zastavěného území obce. Projektant navrhne odpovídající, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, vzhledem k návaznosti na plochu SO1 prověří umístění plochy pro veřejné prostranství v rámci lokality a dle toho upraví příslušný regulativ pro danou plochu, v případě podmínky zpracování územní studie stanoví maximální dobu jejího vydání.

Lokalita č.8 p.č. 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 103/1, 103/2, 103/3, 74/21, 74/22, 74/8, 606, 607 o celkové rozloze cca 7.620 m² rozšíření plochy V2, změna funkčního využití z ploch zemědělské výroby na plochy výroby a skladů. Omezujícím faktorem je OP vedení vysokého napětí a bezprostřední návaznost na plochy smíšené obytné. Projektant navrhne napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č.9 p.č. 37/2 v k.ú. Dušníky o celkové rozloze 733 m² změna funkčního využití z plochy bydlení venkovského charakteru na plochu veřejného prostranství.

Projektant prověří nutnost realizace této změny a to ve vztahu k současnému regulativu v dané ploše.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro plochy výroby a skladů

Plochy pro výrobu v současném územním plánu:

- zastavitelné plochy pro výrobu – 30.869,15 + 14.100

Zastavitelné plochy pro výrobu celkem: 44.969,15 m²

Plochy pro výrobu vymezené v ÚP a v současné době nevyužívané: 11.100 m²

Plochy vymezované pro výrobu ve změně 2: 9.696,95 m²

Rozdíl mezi plochami již vymezenými pro výrobu a nevyužívaným a plochami navrhovanými:

11.100 – 9.696,95 = 1.403,85 m²

Celkem plochy vymezené pro výrobu:

44.969,15 + 9.696,15= 54.665,30 m²

Po Z2 ÚP Dušníky dojde k navýšení nových zastavitelných ploch pro výrobu na 54.665,30 m² (vyjma ploch pro výrobu fotovoltaické energie) nevyužitých ploch pro výrobu je cca 11.100m² nová potřeba, která vyvolává změnu 2 je 9.696,95m² což je o 1.403,85 m² více než nová potřeba. Vzhledem k umístění, ale nelze již navržené pozemky řádně využít.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny

Navrhované lokality budou respektovat urbanistickou koncepcí s promítnutím celkové koncepce rozvoje území a ochranou jeho hodnot.

Prostorové uspořádání území bude navrženo tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území budou stanoveny max. podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách, koeficienty míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách. U všech lokalit bude prověřeno doplnění o ochranou, izolační, případně krajinnotvornou zeleň.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Projektant bude respektovat základní koncepcí řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu

1. Dopravní infrastruktura

prověřit stav celé silniční sítě vedené v řešeném území a navrhnout případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů (pokud tyto budou mít územní dopad)

nebude zhoršena prostupnost krajiny, účelové komunikace k polím nebo lesům nebudou rušeny, případně budou nahrazeny novými

minimalizovat počty vjezdů na silniční síť

navrhnout dopravní napojení pro nově navrhované a vymezené lokality zástavby

zařazovat změny komunikační sítě do návrhu VPS

prověřit stav a kapacitu autobusových zastávek a v případě potřeby tyto navrhnout

navrhnout obchvatovou komunikaci sídla Předonín

Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel)

prověřit stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch řešit odpovídajícím návrhem

Pěší doprava a cyklistická doprava

v území respektovat a případně navrhnout trasy pro pěší a cyklisty

2. Technická infrastruktura

respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury a to včetně ochranných pásem

všechny navrhované stavby technické vybavenosti uvést jako VPS

Zásobování vodou

dodržet ochranná pásma vodovodních řádů

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a to s ohledem na rozvojové záměry, navrhnout odpovídající opatření

při návrhu nových rozvojových ploch bude řešeno zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

Odkanalizování

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

stanovit případně koncepcí likvidace odpadních vod a provést likvidace odpadních vod z nově navrhovaných lokalit, respektovat zákon 254/2001 Sb., o vodách a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech

a kanalizacích, navrhnout likvidaci splaškových vod v nových rozvojových lokalitách, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková dodržet ochranná pásma kanalizačních stok

Zásobování plynem

k novým lokalitám provést návrh na rozvod plynovodní sítě, prověřit kapacitnost stávajícího systému s ohledem na rozšiřování zástavby v prolukách

respektovat OP a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, respektovat zákon 458/2000 Sb.,

Zásobování elektrickou energií

v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to i s ohledem na plánované záměry a v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření

Telekomunikace

v rozvojových lokalitách navrhnout rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou

Nakládání s odpady

na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci

při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území respektovat zákon č.185/2001 Sb. o odpadech

respektovat zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

3. Veřejné prostranství

projektant prověří vymezení nových ploch veřejných prostranství v rámci nově navrhovaných lokalit, zejména lokalit obytných smíšených

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hodnot území je nutné zohlednit pohledovou exponovanost lokality 3 pro FVE.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, (pokud taková v řešeném území budou) budou zpracovány v souladu s platnou legislativou v samostatném výkrese a nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, v textové části budou popsány.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.

Pro nově plánované rozvojové lokality je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s ustanovením písm.k,odst.1 § 29 zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN Budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

Projektant bude respektovat zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1994 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR Č.J. OOLP/1067/96 z 1.1.1996.Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území 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.

Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá, tato skutečnost bude uvedena v textové části územně plánovací dokumentace v lesnické příloze, kde bude uvedeno, že navrhovaným řešením nedochází k odnětím PUPFL.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území

Pro danou lokalitu se žádné střety, kromě limitů využití území uvedených v kapitole b) nepředpokládají.

j) požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

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

Všechny navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi.

Budou respektovány regulativy stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 a rozvojová osa OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden).

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zpracování územní studie bude prověřeno projektantem a případně zapracováno do návrhu změny územně plánovací dokumentace. V případě, že bude zpracování územní studie navrženo projektant stanoví lhůtu do kdy má být zpracována.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na prověření řešení regulačním plánem se nepředpokládají.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územně plánovací dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. Pokud toto vyhodnocení vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání pak bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č.500/2006 Sb.

Případné požadavky či vyloučení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládají, avšak vyloučeny z procesu projednávání návrhu zadání změny 3.

Posuzování v procesu SEA se s ohledem na rozsah a povahu změny nepředpokládá.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení 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), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000, obsah bude v souladu vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č.7, samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 51 a 52 v počtu 3 pare) a 1x na CD ve formátu

.pdf a .shp (případně .dgn).

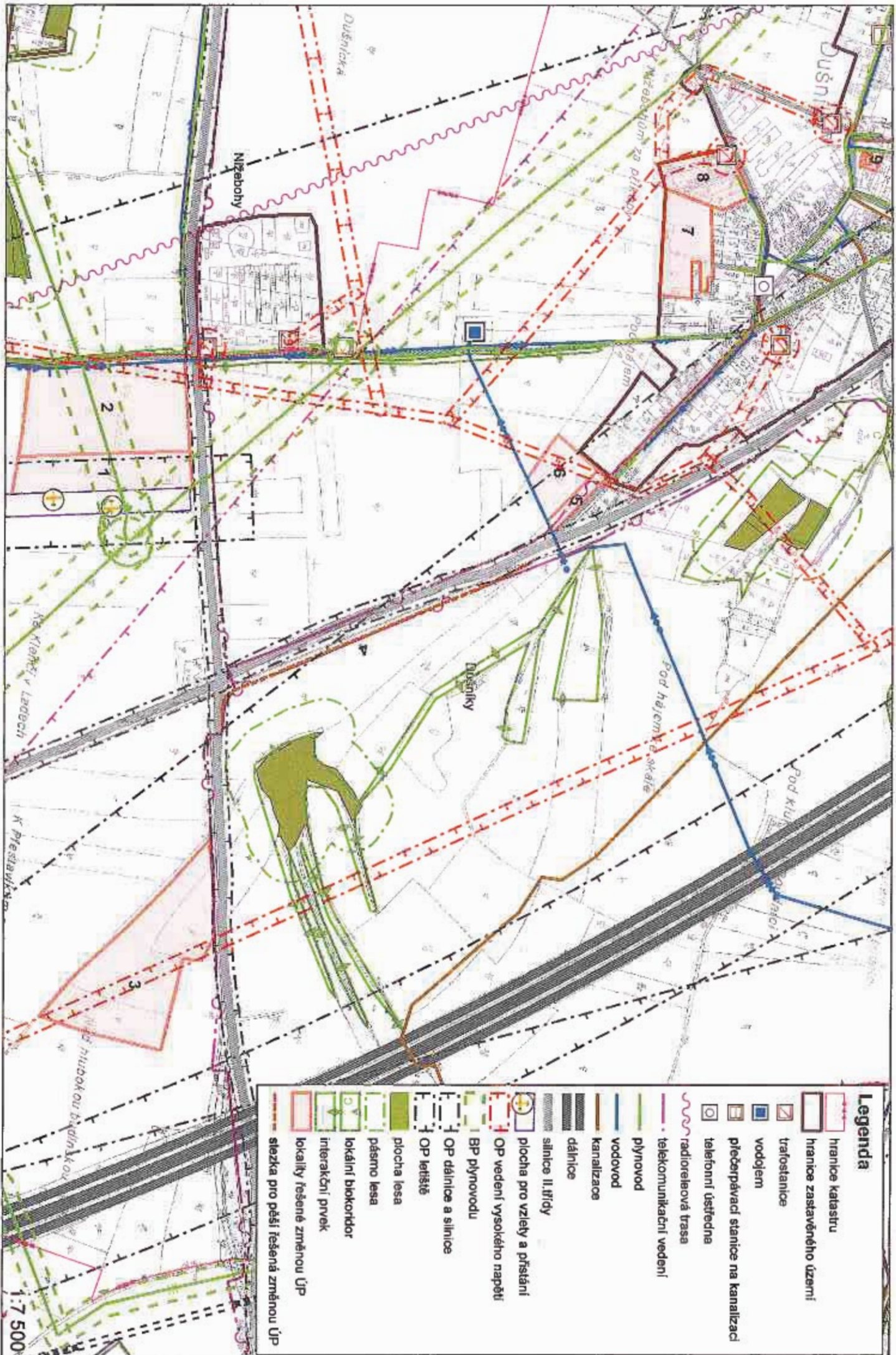
Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu ÚP vydané dle zákona 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu, požaduje pořizovatel, po vydání změny, vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny 1 (§55 odst.4 zákona 183/2006 Sb.) a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Lokality pro změnu č.2 ÚP Dušníky



Legenda

- hranice katastru
- hranice zastavěného území
- traťostanice
- vodolejn
- přechodpřeváděcí stanice na kanalizaci
- telefonní ústředna
- radiorelebová trasa
- telekomunikační vedení
- plynovod
- vodovod
- kanalizace
- dálnice
- silnice II. třídy
- plocha pro vjezdy a přistání
- OP vedení vysokého napětí
- BP plynovodu
- OP dálnice a silnice
- OP letiště
- plocha lesa
- pásmo lesa
- lokální biokoridor
- interakční prvek
- lokalita řešené změnou ÚP
- stezka pro pěší řešená změnou ÚP

1:7 500