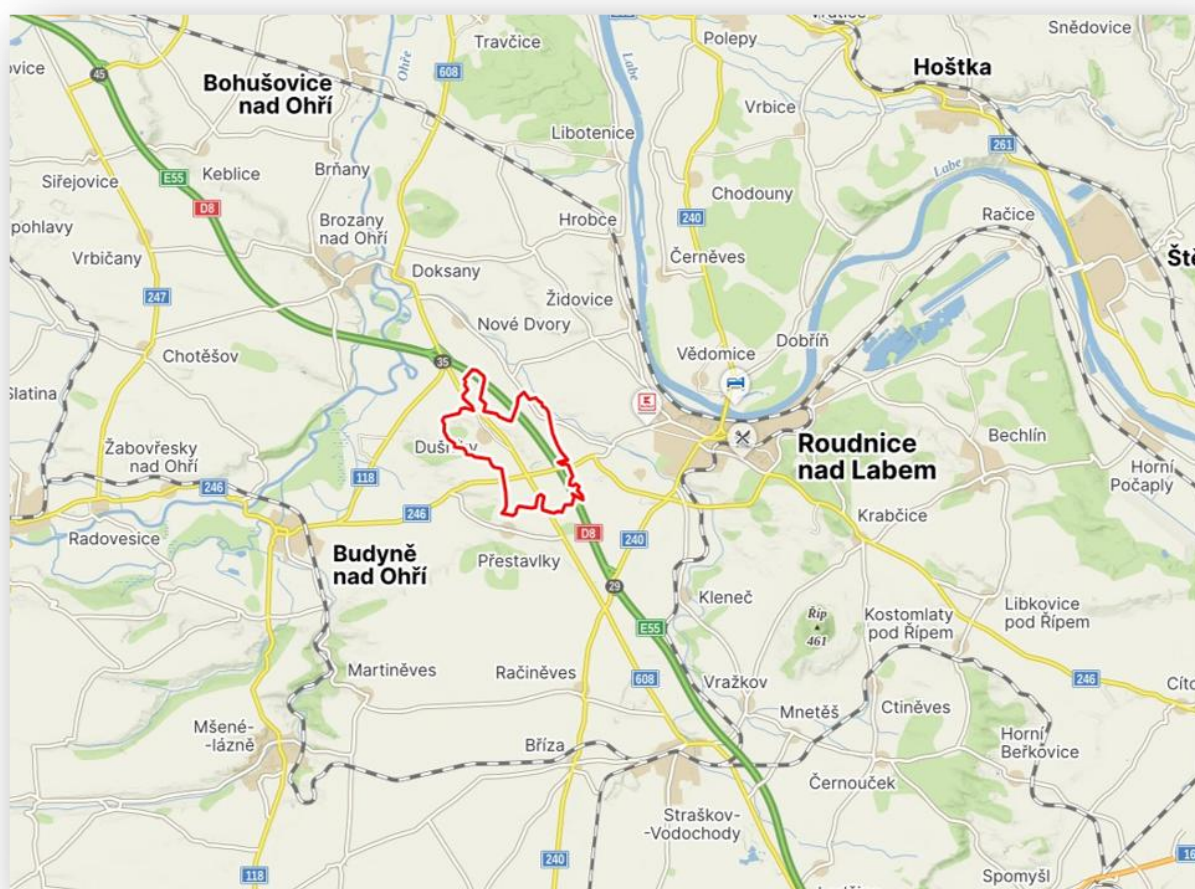
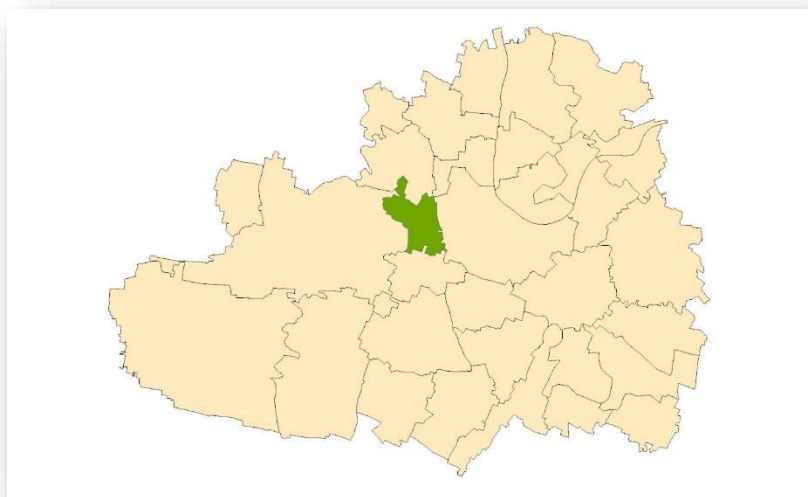


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DUŠNÍKY ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUŠNÍKY

- Schválená usnesením 4/4/2026
ze dne 30.9.2026



Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
PROBLÉMY	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	12
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	26
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	28
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	37
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	37
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	38
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	48
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	48
1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY	48
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	51

ÚVOD

Obec Dušníky se nachází v okrese Litoměřice v Ústeckém kraji. Žije zde 459 obyvatel. První písemná zmínka pochází z roku 1226. V srpnu 2021 archeologové z Filozofické fakulty Západočeské univerzity v Plzni společně s pracovníky Centra pro teoretická studia Univerzity Karlovy v Praze a České zemědělské univerzity při zkoumání rozlehlé mohyly z doby kamenné na poli jižně od obce Dušníky odkryli hrob, v němž byla nalezena kostra dítěte. Podle dalších nálezů, datovaných do pozdější doby, mohyla sloužila v průběhu staletí jako rituální místo.

Mohyla, jejíž průzkum započal na jaře roku 2021, je považována za jednu z nejstarších v Evropě. Vznik 86 metrů dlouhé a 26 metrů široké mohyly spadá do období na počátku tzv. kultury nálevkovitých pohárů zhruba 3800 let před naším letopočtem.

Zdroj: [Wikipedia](#)

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

Základní údaje o obci	
Typ obce	Obec
Rozloha obce	428 ha
Počet obyvatel	459 (k 1.1.2024)
Zeměpisné souřadnice	50.4245333N, 14.1901625E
Nadmořská výška	202 m n.m.
První písemná zmínka o obci	1226

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 byly pořízeny Změna č.1 - 5 a jejich úplná znění po vydání jednotlivých změn. Současně je pořizována Změna č.6, která převádí územní plán na standard vybraných částí územního plánu a je nyní v etapě návrh.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je starostka obce Ing. Eva Matoušková Meisnerová. Projektantem je Ing. Petr Laube, autorizovaný urbanista a 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.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP DUŠNÍKY je zpracován v souladu s § 106 a 107 stavebního zákona.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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.

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

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 1. 10. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 6 s účinností od 2. 4. 2026.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabytí účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Správní území obce Dušníky je podle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Poloha obce v bezprostřední blízkosti města Roudnice nad Labem dlouhodobě vytváří zájem o rozvoj bydlení a poptávku po nové bytové výstavbě.

Obec v minulých letech zaznamenala významný rozvoj bydlení, přičemž byly postupně zastavovány vymezené zastavitelné plochy. Jako příklad lze uvést plochu S01, která byla prakticky celá využita pro stanovený účel. V posledních letech se však tempo nové bytové výstavby výrazně zpomalilo.

Hlavním důvodem je dlouhodobě nedostatečná kapacita veřejné technické infrastruktury, zejména vodovodního systému. Tento problém přetrvává již řadu let a fakticky omezuje možnost realizace nové obytné zástavby. K tomu se přidává také nedostatečná kapacita čistírny odpadních vod. V důsledku těchto limitů dochází v současné době převážně pouze k dostavbám jednotlivých staveb na pozemcích, kde již byla v minulosti vybudována vodovodní přípojka nebo kde lze využít stávající kapacitu technické infrastruktury.

Při posuzování dalšího rozvoje obce je současně nezbytné zohlednit připravované záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu. V blízkosti správního území obce je připravována výstavba terminálu vysokorychlostní tratě a současně je projednáván záměr rozšíření odpočívky na dálnici D8. Tyto stavby mohou významně ovlivnit dopravní zatížení území, kvalitu života obyvatel i budoucí rozvojové možnosti obce a současně zvýší nároky na veřejnou infrastrukturu.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (6 úplná aktualizace 2025) vyplývají pro řešení území níže vypsané problémy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska šterkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb šterkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody – komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku. ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené síti cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka. Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

Správní území obce Dušníky je podle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice České republiky/Německo (Drážďany), která je charakteristická vysokou koncentrací rozvojových aktivit, významných dopravních staveb a intenzivními vazbami na město Roudnice nad Labem. Současně však 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje identifikuje koridor Roudnice nad Labem – Ústí nad Labem jako území se zhoršenými podmínkami zejména z hlediska životního prostředí, kde dochází ke kumulaci dopravních záměrů a jejich vlivů na okolní území.

Rozvoj obce Dušníky je dlouhodobě ovlivňován především nedostatečnou kapacitou veřejné technické infrastruktury. Přetrvávajícím problémem je zejména nedostatečná kapacita vodovodního systému, která již řadu let významně omezuje možnost realizace nové bytové výstavby. V posledních letech se proto v obci realizují převážně jednotlivé stavby na pozemcích, kde je možné využít stávající vodovodní přípojky nebo existující kapacitu technické infrastruktury. Dalším limitujícím faktorem je nedostatečná kapacita čistírny odpadních vod. Přestože obec v minulosti zaznamenala výrazný rozvoj bydlení a došlo

k využití zastavitelných ploch, například plochy S01, další rozvoj je v současné době podmíněn odstraněním těchto infrastrukturních limitů.

Současné je nezbytné zohlednit připravované záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu, které budou mít na území obce přímý nebo nepřímý dopad. Jedná se zejména o koridor vysokorychlostní tratě RS4 včetně připravovaného terminálu v blízkosti správního území obce, modernizaci železniční infrastruktury, rozšíření odpočívky na dálnici D8 a další navazující dopravní stavby. Tyto záměry mohou významně ovlivnit dopravní zatížení území, kvalitu bydlení, krajinný ráz i nároky na veřejnou infrastrukturu. V širším území se současně kumulují další rozvojové záměry, zejména záměry související s těžbou nerostných surovin, které mohou ve svém souhrnu představovat významné zásahy do životního prostředí.

Při pořizování změn územního plánu je proto nezbytné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci všech nadmístních záměrů, posuzování jejich kumulativních vlivů na území obce a ochraně podmínek pro kvalitní bydlení.

Z Územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem (aktualizace k 31.12.2024), vyplývají pro řešené území níže vypsané problémy:

PROBLÉMY

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z21	Stávající nevyužívaný zemědělský areál (včetně PHO) téměř v centru obce	Dáno historickými okolnostmi	ÚP

NEGATIVA V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Budoucí plánovaná výstavba terminálu VRT a na něj navazující průmyslové zóny může negativně ovlivnit dopravní i přírodní podmínky v širším okolí		
	Plánované umístění další liniové stavby do území (VRT), která vytvoří další bariéru v území	Již nyní je v této oblasti nedostatečná síť cest nebo cyklostezek, kterou by mohli využít pěší nebo cyklisté k dopravě mezi obcemi	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v ÚP více jak pětinasobné množství	

	zastavitelných ploch pro bydlení	zastavitelných ploch pro bydlení	
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce	V těsné blízkosti zastavěného území prochází silnice II.třídy	UP
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k přítomnosti zdroje znečištění a lokálních topenišť	V blízkosti obce stojí zinkovna a z proběhlého měření vyplývá, že převažujícím zdrojem znečištění ovzduší jsou lokální topeniště	
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Obec se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	UP
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	Zastavitelné plochy zasahují na bonitně nejceněnější půdy jen okrajově, většina zastavitelných ploch je situována na půdách třídy ochrany 4	UP
	Nedostatečná kapacita vodovodu pro nové lokality	Nutno zkapacitnit přírodní řad z Roudnice do Podlusk.	UP
	Nedostatečná kapacita ČOV ve Vědomicích pro napojení nových lokalit	Připravuje se studie na její zkapacitnění a řeší se vypořádání pozemků a podíly jednotlivých obcí	
	Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura	Návrh řešení – viz USK.	

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Siluetu sídla se nijak výrazně z dálkových pohledů neprojevuje.	Siluetu obce dokoňovat výsadbou výškově gradované zeleně na okrajích obce. Provést výsadbu stromořadí kolem přístupových komunikací. Provést ozelenění zemědělského areálu na jižní straně obce. Podpořit revitalizaci a znovuvyužití budov. Zvážit zrušení vymezených zastavitelných ploch v územním	

		plánu, které jsou v grafické Příloze č.1 Vazba sídla a krajiny označeny jako rizikový průnik sídla do krajiny. Obec napojit na síť cykloturistických tras v okolí s vazbou na turisticky zajímavé cíle.	
Krajinný ráz	Viz výše		
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Zničený ekologický stav. Platí zde střední riziko vysychání drobných vodních toků. Do severovýchodní části území obce zasahuje vymezené záplavové území toku Čepel. Ostatní toky nemají záplavové území stanovené.	REV-004 Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do území dalších tří obcí - Hrobce, Nové Dvory, Roudnice nad Labem.	
Ohrožení erozí	Velké bloky orné půdy: Na jihu katastru je jeden velký díl půdních bloků (VB-024 - 2502/4) a velmi malou částí zde zasahuje i VB-025 (3501/7). Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci je prakticky jen jediná lokalita ohrožená plošnou erozí – DBP 3401/2 s několika nevýraznými DSO mezi zástavbou a dálnicí. Delší nevýrazná potenciálně erozně ohrožená DSO byla identifikována na druhé straně tělesa dálnice na DPB 2401/12. Eroze, ani odtok v DSO neohrožují zástavbu. Podle půdně-klimatických vlastností se v obci nacházejí půdy silně ohrožené větrnou erozí, nicméně území je bez bariér proudění pouze v jihovýchodní části a v severním cípu s přesahem na Nové Dvory.	Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-024 a VB-025 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti vodní erozi, zmiňuje vhodná patření (pásové střídání plodin, protierozní agrotechniku, doporučuje zachování travnatých pásů kolem toků a obnovit břehové porosty, kolem východní strany zástavby vymezuje plochy pro izolační zeleň. Na erozně ohroženém DPB 3401/2 kvůli vyššímu eroznímu ohrožení a identifikovaným DSO navrhujeme aplikovat přísnější půdoochranná opatření s vyloučením širokořádkových plodin z osevu (případně s využitím technologie strip-till, která by mohla být dostačující). Na DBP 2402/12 navrhujeme	

		založit opatření zpomalující odtok v údolnici (BT), např. travnaté pásy kolmo k údolnici, případně aplikovat mírnější PPOm. Dále navrhujeme doplnění výsadeb a účinných bariér proti větrné erozi v jihovýchodní části území a na severu s přesahem do sousedních obcí, na zvažení je doplnění výsadeb v okolí zástavby (izolační zeleň) a na blocích podél dálnice. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev mezplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.	
Ochrana přírody a biodiverzity	Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,1 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (2 % území).	Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ - 3). V území je sice funkční lokální biocentrum, nicméně v katastru je přírodních hodnot jinak nedostatek. Pro zlepšení stavu doporučujeme naplánovat celkem 23 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL), např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.). Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízky. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie. Stávající návrhy zeleně (př. izolační) a plochy nefunkčního ÚSES, také návrhy PEO lze do 28 ha započítat.	

		Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Všechny návrhy společných zařízení z KoPÚ jsou vhodné a doporučujeme je realizovat. Návrhy ESP a ESL je nemění, pouze je dále rozvíjí. Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou. Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy. V území se nachází VKP údolní niva (4,3 ha)- plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (plochy orné půdy do 20 ha i méně).	
ÚSES	Střety a nenávaznosti ÚSES - Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Roudnice n. L., Nové Dvory a Židovice; Nedostatečně vymezená síť ÚSES či interakčních prvků v jižní části obce v návaznosti na obec Přestavky	Absence návaznosti je znázorněna v problémovém výkrese, konkrétní řešení včetně pozemkových nároků je potřeba hledat při zpracování územního plánu. Řešení nedostatečně vymezené sítě ÚSES - Doporučujeme doplnit interakční prvky viz návrh ESP a ESL uvedený v tématu ochrana přírody.	

Lesnictví	Lesnatost je velmi nízká (5,1%). Lesy jsou soustředěny pouze v západní části obce. Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky.	Doporučujeme založit remízek (ZAL-030, ZAL-031, ZAL-032) viz návrh v Hlavním výkresu. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do sousední obce.	Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikací ve směru Nové Dvory (PRO-066), Židovice (PRO-034). V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z výstupů Komplexních pozemkových úprav a z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků. Rozšíření a údržba komunikací.	
Rekreace a turistický ruch	Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura.	Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016).	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území			
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	Brownfields: Zemědělský areál na jihu obce. Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	Brownfields: V areálu jsou platným územním plánem respektovány stávající budovy (jako plochy zemědělských staveb), další plochy zde jsou navrženy pro výrobu a sklady a plochy smíšené obytné. Je zde množství jednotlivých vlastníků. Vzhledem k blízkosti zástavby (stávající i navrhované) je podmínkou dodržení hygienických limitů (v oblasti hluku, znečištění ovzduší či zápachu) při využívání lokality. Část území spadá do lokality s archeologickými nálezy. V blízkosti areálu se nevyskytují žádné další významné přírodní, kulturní či historické charakteristiky, kvůli nimž by bylo zapotřebí činnosti v areálu dále limitovat. Znečištění a kontaminace: Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl	

		(dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	
--	--	---	--

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány. Politika územního rozvoje na strategickém nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. PÚR vymezuje oblasti, plochy, osy a koridory s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(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 užitné hodnoty.

- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektováno, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Změnou č.6 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.6 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.ŽD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací částečně respektována. Řešené území se nachází v tradiční zemědělské oblasti, kde při intenzivním využívání zemědělské půdy hrozí komplikace, jako vysoké procento zornění, ohrožení půdy erozí, degradace půdy vlivem použití těžké*

techniky atd. Návrhy opatření jsou uvedeny v Územní studii krajiny. Změnou č.6 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.6 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.ŽD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je potřeba 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.

- *Koncepce ÚP zohledňuje využití celého území tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a životního prostředí s ohledem na stávající hodnoty v území, koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Cílem ÚP je zejména zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídla (např. zemědělský areál), kde je orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a její návaznost na sousední obce je především provázaností dopravní infrastruktury.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavené území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastaveného území (zejména zemědělské a lesní pudy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také cíl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.

- *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch (vyjma plochy V3) jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci se bohužel nacházejí nevyužívané zemědělské areály, část byla navržena na změnu funkce, části byla ponechána funkce původní.*

(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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavených 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.

- *Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny (výjma záměrů, které musí převzít z nadřazené dokumentace), nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(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.

- *Územním plánem je vymezen systém mimo sídelních cest, doplněný koridory pro jejich zakládání a obnovu, územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zelené (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability, ploch zeleně, koridorů pro obnovu cestní sítě v krajině doplněných o plochy zeleně.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, Hilo).

- *Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické

infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí*

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou. V současné době autobus zajíždí přímo do zastavěného území obce a nevyužívá dříve vybudovanou zastávku na komunikaci II. třídy. Současně se autobusy v obci otáčí což není zcela žádoucí.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení*

(26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *Tento bod se netýká řešeného území*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (mest), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky

možnostem, poloze i infrastruktury těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejné jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Stávající dopravní koridory v území jsou respektovány. Území je obsluhováno autobusovou hromadnou dopravou. Územní plán navrhuje doplnění dopravní obslužnosti vybudováním koridorů cestní sítě v krajině, které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), prioritou je naplněna.*
- *Nicméně je nutné konstatovat, že realizace posílení vodovodního přivaděče a zkapacitnění čistírny odpadních vod je stále v řešení, přičemž předpokládané zahájení zkapacitnění ČOV Vědomice je v roce 2030 u zkapacitnění vodovodního přivaděče zatím není termín znám a problematický je rovněž způsob budoucího řešení stavby.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci*

s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- *Priorita se netýká řešeného území.*

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OVLAŠTI A ROZVOJOVÉ OSY

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují.*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

- *v řešeném území se nachází bývalé zemědělské areály které mají navržené širší funkční využití.*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

- *územní plán respektuje zemědělskou krajinu a její krajinné hodnoty*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty.*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

SPECIFICKÉ OBLASTI

(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **Vymezení:**

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a denaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, která je převzata do územního plánu.*

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a

jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachovice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, **Roudnice nad Labem**, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holic (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v

jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí

v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR a ZUR ÚK, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR A ZUR ÚK, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

Koncepce

(79) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny včetně ochrany ptactva, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati*

(80) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní záměry vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a stanoví podmínky pro navazující územně plánovací činnost,
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost,
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati*

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83a) VR1 (ŽD1)

Vymezení:

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

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT,

včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- *Územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor je vymezen jako územní rezerva.*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

V souladu s § 105 odst. 2 zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.6 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

(1) **Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP)** vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

Vymezují se tyto záměry:

Silniční doprava

Dálnice

Drážní doprava

Vysokorychlostní železnice – DD1

Koridor konvenční železniční dopravy

Letecká doprava

Vodní doprava

Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

Vymezení záměrů technické infrastruktury

(62) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

Vymezují se tyto záměry:

Elektroenergetika

Plynárenství

Produktovody

Vodní hospodářství

Nakládání s odpady

Technická infrastruktura – produktovody

(90) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek strategických ropných produktů.

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

(100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Vymezují se tyto skladebné části:

Nadregionální biocentra

Nadregionální biokoridory

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(406) Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- *Veškeré záměry převzaté ze ZÚR ÚK jsou v katastrálním území Dušníky respektovány, protože ÚP Dušníky úplné znění po Změně č.5 byl vydán v souladu s nadřazenou dokumentací. Změnou č.6 (nyní projednávaná změna v etapě - návrh) je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.6 se dále uvádí územní plán do souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK návrhem koridoru CNZ.ŽD1 (záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení).*

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po poslední aktualizaci (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 a jejich následné aktualizace zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění účinném od 2.4.2026 vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory.

Pro ÚP Dušníky vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

1.Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

- *navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území*

(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

- *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

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).

- *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje*

(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)

- *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.*

Hospodářský rozvoj

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu

- *ÚP stanovené priority naplňuje jen zčásti stávající zemědělský areál je v území stabilizován, ale vzhledem k tomu, že je již delší dobu opuštěn bylo by vhodné uvažovat ve spolupráci s vlastníkem o změně jeho funkce*

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity a také vlastnické vztahy nevyužívaného zemědělského areálu*

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- *tento bod se netýká řešeného území*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších 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.

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území (vyjma plochy V3) v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je i ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 .

(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.

- *návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) dle PÚR. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení, v návrhu územního plánu není zohledněna skutečnost týkající se přírodního vodovodního řádu, po vydání územně plánovací dokumentace byla na současný vodovodní řád napojena obec Přestavky a Nížebohy, které původně využívaly jiný zdroj (tento zdroj je nekvalitní a nedá se použít pro pitnou vodu) a tím byla snížena kapacita respektive možnost výstavby pro další (v územně plánovací dokumentaci již navržené lokality), na tuto skutečnost nebyl pořizovatel upozorněn ani při změně územního plánu a ani při následných změnách, proto je prioritou naplňována jen částečně a výše uváděná skutečnost je uvedena v ÚAP ORP Roudnice nad Labem*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny*

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

Sídelní soustava a rekreace

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

- *územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

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.

- *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

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

- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

- *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

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)

Obec Dušníky je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, vymezené v Zásadách územního rozvoje ÚK na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem. Pro vymezenou oblast stanovuje ZÚR Ústeckého kraje následující 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.

- *dokladem splnění tohoto úkolu je vlastní zpracování územně plánovací dokumentace, regulační plán vzhledem k velikosti a charakteru obce požadován není a územní studie je požadována v případech velkých rozvojových ploch nebo ploch s nejasným vymezení DI a TI*

(3) Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

- *v obci jsou nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) po bývalém JZD, vzhledem ke skutečnosti, že v době vydání územního plánu některé prvky tohoto velkého areálu ještě fungovaly a také vzhledem k požadavku vlastníka respektovat stávající správní rozhodnutí byl tento areál v územním plánu ponechán své funkci, nicméně z doplňujících průzkumů a rozborů a i z územně analytických podkladů je zřejmé, že se jedná o problematickou plochu typu brownfields pro kterou by bylo vhodné najít novou funkci*

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení VRT v koordinaci s dálnicí D8 a ve vztahu k NKP Říp

- *koridor vysokorychlostní trati je do územně plánovací dokumentace zapracován*

(9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti : rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín – malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

- *z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.*

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

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.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Dušníky. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

(3) Podporovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný

rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

- *Nevyužívané či nedostatečně využívané plochy (brownfields) byl územním plánem ponechán své původní funkci, prioritou některé z příštích změn územního plánu bude ve spolupráci s vlastníkem najít tomuto areálu odpovídající funkční využití*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

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

- *Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Železniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor pro stavbu VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

- *Koridor pro umístění vedení vysokorychlostní trati je respektován a v ÚP Dušníky je vymezen jako koridor územní rezervy. Trasa a šířka koridoru (600 m) jsou převzaty z platné nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Ústeckého kraje, podrobnější dokumentace pro úsek v rozsahu správního území obce neexistuje. Úkol řešit příhraniční koordinaci s vazbou na Německo nepřísluší ÚP Dušníky*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

- *tento úkol je plně v souladu se zadáním změny č.5, která mimo jiné řeší i zapracování územní studie krajiny do územního plánu a to i ve vazbě na územní systémy ekologické stability*

(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 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.*

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 územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Rozvojové oblasti a rozvojové osy, vymezené ZÚR ÚK, jsou územním plánem respektovány a stanovené úkoly pro tyto rozvojové oblasti a osy jsou v ÚP Dušníky splněny. Správního území obce Dušníky se dotýká rozvojová oblast NOB1. Zohlednění struktury osídlení a hierarchie sídel v širším zájmovém území je jedním z výchozích bodů při stanovení koncepce rozvoje obce v ÚP Dušníky*

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině (vyjma plochy V3 o maximální výměře 3000m²)*

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- *ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace*

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedním státům (VVN, VVTL)

- *tento bod se netýká řešeného území*

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín – státní hranice ČR /SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

- *tento bod se netýká řešeného území*

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

- *ÚP respektuje záměr na vedení vysokorychlostní trati a vymezuje koridor územní rezervy pro trasu VRT v souladu se ZÚR Ústeckého kraje, v šířce 600 m.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.

- *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

- *Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

- *Úkol se území obce Dušníky dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna.*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.

Úkoly pro územní plánování:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků
- *tento bod se územního plánu netýká*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- *územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- *ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
- *územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, ÚP nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz*

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

- *požadavky této kapitoly se netýkají řešeného území*

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

- *do řešeného území se promítá pouze VRT – ZR1, která je v územně plánovací dokumentaci zapracována a zpřesněna na dané měřítko*

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání Územního plánu Dušníky do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny ani zaznamenány nepředvídané negativní dopady jeho uplatňování na udržitelný rozvoj území. Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj obce při respektování hodnot a limitů využití území a v průběhu jeho uplatňování nebyla identifikována potřeba přijímat zvláštní opatření k odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci jeho vlivů.

V průběhu uplatňování územního plánu se projevily především limity veřejné technické infrastruktury, zejména nedostatečná kapacita zásobování pitnou vodou a kapacita čistírny odpadních vod, které ovlivňují možnosti dalšího rozvoje obce. Tyto skutečnosti nepředstavují nepředvídané dopady vyplývající z uplatňování územního plánu, ale objektivní limity území, které budou při pořízování změny č. 7 Územního plánu Dušníky zohledněny.

Na základě obsahu Návrhu zadání změny č. 7 ÚP Dušníky a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„změnu č. 7 územního plánu Dušníky “ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V průběhu uplatňování Územního plánu Dušníky nebyly zjištěny skutečnosti, které by odůvodňovaly pořízení nového územního plánu nebo zásadní změnu koncepce rozvoje obce. Základní koncepce rozvoje obce stanovená platným územním plánem je i nadále vyhovující a není důvod ji zásadním způsobem měnit.

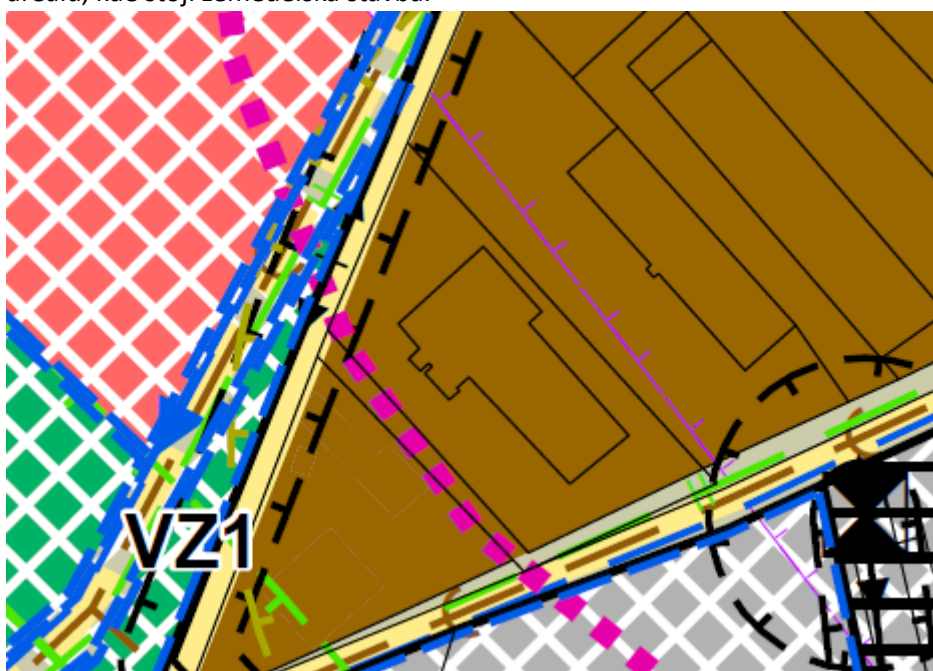
V průběhu uplatňování územního plánu však vznikla potřeba pořízení Změny č. 7 Územního plánu Dušníky. Důvodem jsou zejména podněty vlastníků pozemků a obce na prověření změn využití vybraných ploch, potřeba aktualizace územního plánu podle skutečného stavu v území, zohlednění aktuálních limitů využití území, požadavků vyplývajících z aktualizovaných územně analytických podkladů a nadřazené územně plánovací dokumentace a dále potřeba prověřit změny vyplývající z dosavadního uplatňování územního plánu.

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dušníky se jeví jako účelné pořídit Změnu č. 7 Územního plánu Dušníky, jejíž zadání je součástí této zprávy o uplatňování podle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Lokalita č. 1:

Navrhovatel požaduje změnu regulativu ploch s funkčního využitím pozemků st.101 a p. č. 600/11 v k.ú. Dušníky v plochách výroby a skladování – zemědělské stavby, tak aby zde bylo možné připustit ubytování zaměstnanců ve služebních bytech. Pozemek st. 101 je celý v plochách výroby a skladování – zemědělské stavby a pozemek parc.č. 600/11 je částečně v plochách výroby a skladování - zemědělské stavby a částečně v plochách zemědělských trvalé travní porosty, jedná se o cestu kolem areálu, kde stojí zemědělská stavba.



Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu regulativů plochy výroby a skladování zemědělské stavby tak, aby bylo umožněno zřízení ubytování zaměstnanců ve služebních bytech.

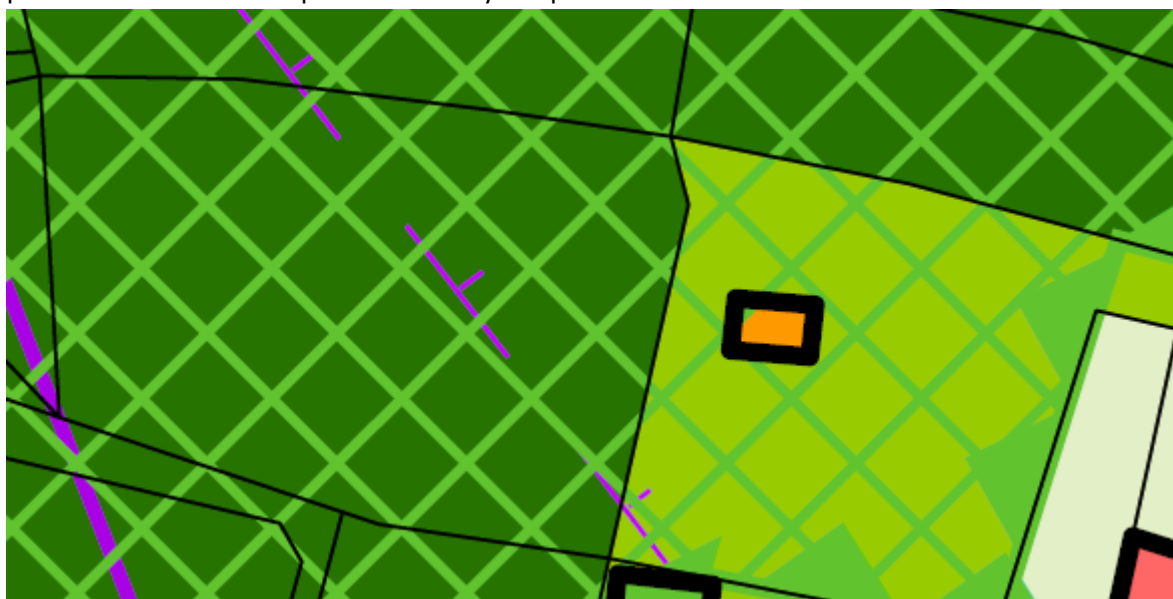
Z podnětu je zřejmé, že záměrem navrhovatele je zajistit bydlení pro zaměstnance výrobního areálu. Takový způsob využití je z hlediska funkce plochy akceptovatelný, pokud zůstane zachován její převažující výrobní charakter a služební byty budou plnit pouze doplňkovou funkci související s provozem výroby. Pořizovatel proto považuje za vhodné v rámci změny územního plánu prověřit zpřesnění regulativů tak, aby bylo jednoznačně stanoveno, že služební byty lze zřizovat pouze pro zaměstnance vykonávající práci v provozech umístěných v dané ploše výroby a skladování nebo v provozně souvisejícím výrobním areálu. Současně bude prověřeno doplnění podmínky, že převažující funkcí objektů i nadále zůstane výroba a skladování a že bydlení bude představovat pouze doplňkové využití, které nezmění charakter plochy ani nepovede ke vzniku samostatného bytového domu nebo ubytovacího zařízení.

Lokalita č. 2:

Navrhovatel požaduje rozšíření plochy rekreace kolem stávající rekreační stavby na pozemku st. 154 v k. ú. Dušníky za účelem jejího rozšíření a umožnění trvalého bydlení. Současně požaduje zahrnutí navazujících pozemků za účelem realizace vrtané studny a přístřešku pro osobní automobil.

Pozemek st. 154 je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou pro rodinnou rekreaci a v Územním plánu Dušníky je zařazen do ploch rekreace. Pozemek parc. č. 166/33 je veden jako zahrada o výměře 353 m² s BPEJ IV. třídy ochrany a v územním plánu je součástí ploch zemědělských – zahrady. Pozemek parc. č. 169/1 je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa o výměře 2 273 m², v územním plánu je veden jako plocha lesní a současně je součástí lokálního biocentra LBC 3. Pozemek parc. č. 169/3 je veden jako ostatní plocha o výměře 1 619 m², v územním plánu je zařazen do ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň a rovněž zasahuje do lokálního biocentra LBC3.

Navrhovatel svůj požadavek odůvodňuje zdravotním stavem a potřebou bezbariérového bydlení. Z ortofotomapy je patrné, že u stávající rekreační stavby již byla provedena přístavba. Stavba se nachází přibližně 7 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.



Posouzení podnětu:

Požadavek představuje změnu koncepce využití území z ploch rekreace a navazujících ploch nezastavěného území na plochu umožňující trvalé bydlení. Taková změna může mít významné dopady na uspořádání území a je proto nezbytné posoudit její soulad s celkovou urbanistickou koncepcí obce.

Poživatel konstatuje, že individuální sociální nebo zdravotní důvody navrhovatele samy o sobě nepředstavují důvod pro změnu územního plánu. Současně je však zřejmé, že požadavek směřuje k úpravě stávajícího rekreačního objektu, nikoliv k založení nové odloučené lokality.

V rámci změny územního plánu bude proto prověřena možnost přiměřeného rozšíření plochy rekreace v bezprostřední návaznosti na stávající stavební pozemek, a to pouze v rozsahu nezbytném pro zajištění odpovídajícího využívání stávající stavby. Součástí prověření bude zejména posouzení vlivu na pozemky určené k plnění funkcí lesa, skladebné části územního systému ekologické stability, ochranu krajiny a prostupnost území.

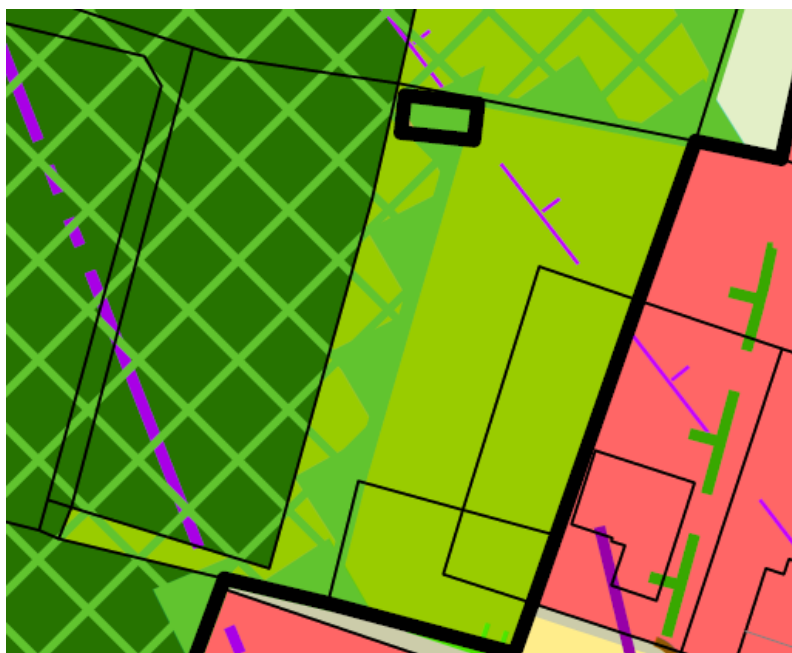
Současně bude prověřena možnost napojení záměru na dopravní a technickou infrastrukturu. Pořizovatel upozorňuje, že obec dlouhodobě řeší nedostatečné kapacity vodovodní a kanalizační infrastruktury a trvalé bydlení je zpravidla vhodné soustřeďovat do lokalit s odpovídajícím technickým vybavením a kvalitním dopravním napojením. Tyto skutečnosti budou při prověření požadavku zohledněny.

Lokalita č. 3

Navrhovatel požaduje změnu využití pozemků st. 178, parc. č. 165/3, 165/5 a 166/17 v k. ú. Dušníky. Záměrem je přestavba stávající zemědělské stavby na objekt rodinné rekreace, případně objekt pro

trvalé bydlení. Současně navrhovatel požaduje úpravu vymezení lokálního biocentra LBC 3, které zasahuje na část dotčených pozemků.

Pozemek st. 178 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. V platném Územním plánu Dušníky je součástí ploch zemědělských – zahrady a nachází se na něm stávající zemědělská stavba. Pozemek parc. č. 165/3 je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa o výměře 1 662 m², v územním plánu je veden jako plocha lesní a současně je součástí lokálního biocentra LBC 3. Pozemek parc. č. 165/5 je veden jako ostatní plocha o výměře 1 528 m², v územním plánu je součástí ploch zemědělských – zahrady, přičemž jeho část zasahuje do lokálního biocentra LBC 3. Pozemek parc. č. 166/17 je veden jako trvalý travní porost o výměře 318 m² se zařazením do IV. třídy ochrany BPEJ, v územním plánu je rovněž součástí ploch zemědělských – zahrady.



Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu využití stávající zemědělské stavby na objekt rodinné rekreace, případně rodinného bydlení, a současně požaduje úpravu vymezení lokálního biocentra LBC 3.

Pořizovatel konstatuje, že požadavek směřuje především k využití již zastavěného pozemku se stávající stavbou, nikoliv k založení nové zastavitelné lokality. Z tohoto důvodu lze podnět považovat za vhodný k prověření v rámci změny územního plánu.

V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost úpravy vymezení lokálního biocentra LBC 3 v rozsahu nezbytném pro využití stávajícího zastavěného pozemku, a to za předpokladu, že nebude narušena funkčnost územního systému ekologické stability ani dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů.

Současně bude prověřena možnost změny funkčního využití stávající zemědělské stavby. V případě, že bude navrženo umožnění trvalého bydlení, bude nezbytné posoudit zejména vhodnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vliv ochranného pásma lesa a celkový soulad s urbanistickou koncepcí obce.

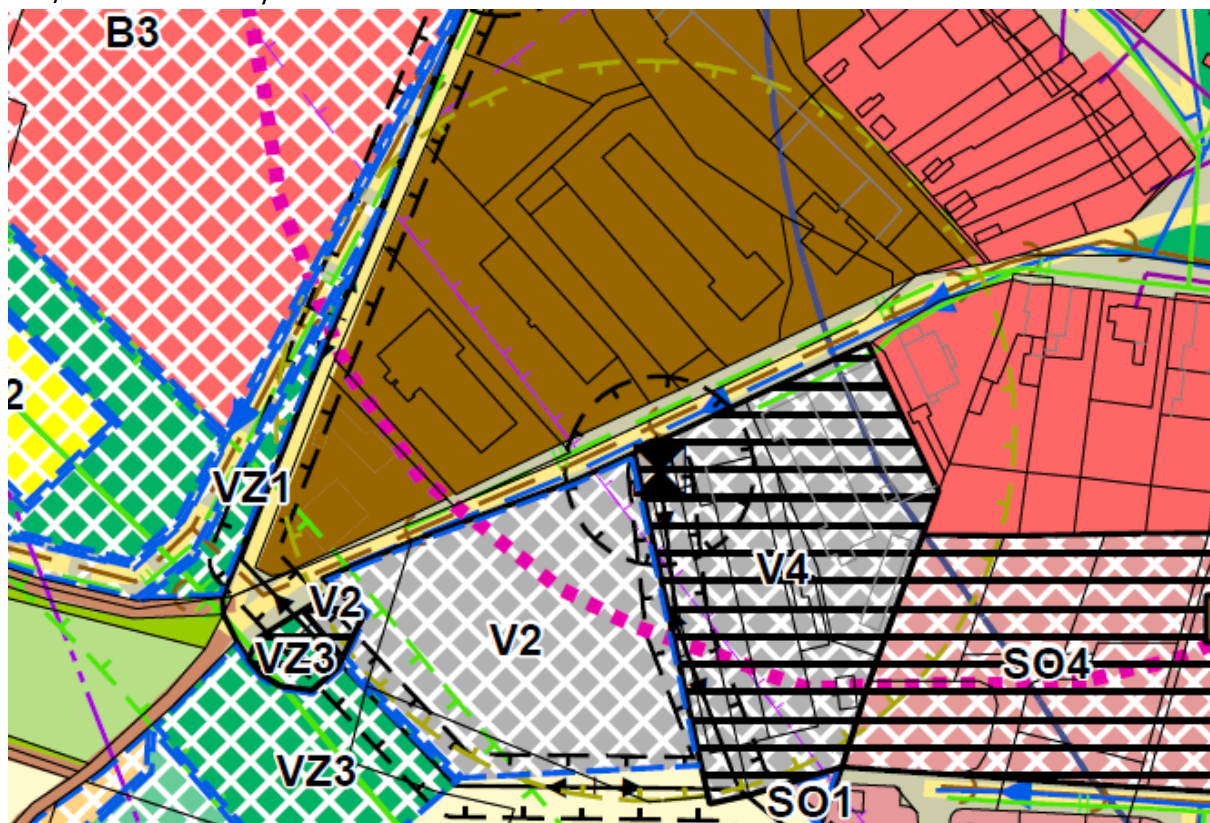
Pořizovatel dále považuje za vhodné prověřit stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání, zejména umístění případné stavby nebo její přestavby v návaznosti na charakter okolní zástavby. Cílem je zachovat stavební linii a urbanistickou strukturu lokality a zabránit vzniku nové obytné zástavby v zadních částech pozemků směrem do volné krajiny. Za tímto účelem bude prověřena možnost doplnění prvků regulačního plánu, které stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

Lokalita č. 4

Navrhovatelé požadují zrušení pásma hygienické ochrany, které zasahuje do pozemků st. 96, st. 102, parc. č. 112/8, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13, 112/14, 112/26, 117/1, 117/2, 99/1, 103/1 a 676 v k. ú. Dušníky.

Lokalita č. 5

Navrhovatelé požadují zrušení pásma hygienické ochrany, které zasahuje do pozemků parc. č. 112/5 a 112/27 v k. ú. Dušníky.

**Posouzení podnětů:**

Předmětem obou podnětů je zrušení pásma hygienické ochrany vymezeného v platném Územním plánu Dušníky.

Pořizovatel konstatuje, že pásmo hygienické ochrany bylo do územního plánu převzato na základě podkladů platných v době jeho pořízení. Pokud již důvody pro jeho vymezení pominuly nebo bylo příslušným správním orgánem zrušeno, je vhodné tuto skutečnost v rámci změny územního plánu prověřit a uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným stavem území.

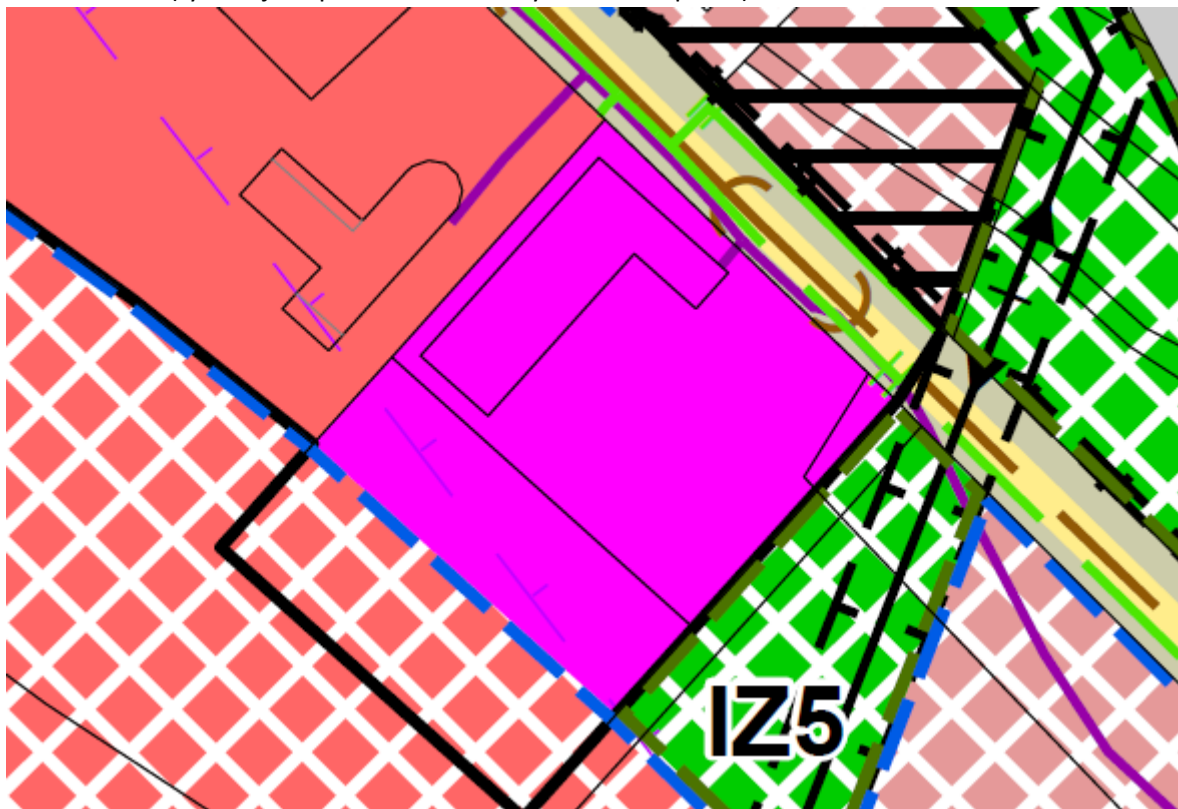
V rámci změny územního plánu bude proto prověřena existence a aktuálnost pásma hygienické ochrany, včetně důvodů jeho dalšího vymezení. V případě, že bude prokázáno, že pásmo již není odůvodněné nebo není stanoveno podle platných právních předpisů, bude prověřeno jeho vypuštění z územního plánu.

Zrušením pásma hygienické ochrany však nevzniká automaticky možnost jiného způsobu využití dotčených pozemků ani nárok na jejich zastavění. Případné využití území bude i nadále posuzováno podle funkčního využití jednotlivých ploch, podmínek stanovených územním plánem a podle požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Lokalita č. 6

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 444/21 v k. ú. Dušníky z ploch občanského vybavení na tplotu pro bydlení.

Pozemek parc. č. 444/21 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada o výměře 2 154 m², zařazená do IV. třídy ochrany BPEJ. V platném Územním plánu Dušníky je část pozemku zařazena do zastavitelné plochy B6 – plochy bydlení a část do ploch občanského vybavení (STAV). Ve stejném funkčním uspořádání se nacházejí také pozemky parc. č. 444/3, 444/30 a st. 176, které jsou ve vlastnictví téhož navrhovatele (tyto nejsou předmětem změny územního plánu).



Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu části ploch občanského vybavení na transformační plochu pro bydlení tak, aby bylo možné sjednotit způsob využití dotčených pozemků a vytvořit podmínky pro jejich budoucí využití pro bydlení.

Pořizovatel konstatuje, že požadavek navazuje na stávající urbanistickou strukturu území a na již vymezené plochy bydlení. Navrhovaná změna nepředstavuje rozvoj do volné krajiny ani zásah do ploch přírodního charakteru, ale úpravu funkčního využití v návaznosti na zastavěné území.

Pořizovatel proto považuje podnět za vhodný k prověření v rámci změny územního plánu. Součástí prověření bude zejména posouzení potřeby zachování ploch občanského vybavení v dané lokalitě a vyhodnocení, zda jejich částečným omezením nedojde ke zhoršení podmínek pro zajištění občanského vybavení obce.

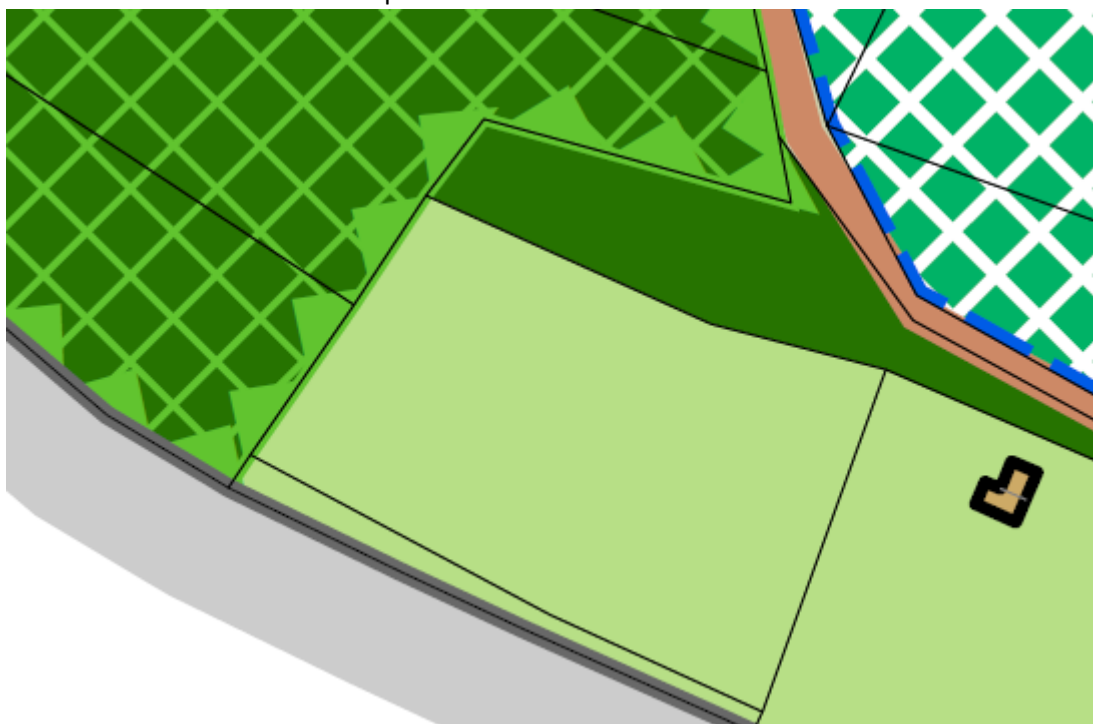
Současně bude prověřena možnost dopravního napojení navrhované transformační plochy, její napojení na technickou infrastrukturu a dostatečnost kapacit veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na dlouhodobě omezené kapacity zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v obci. Tyto skutečnosti budou při prověřování podnětu zohledněny.

Lokalita č. 7

Navrhovatel požaduje vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc. č. 103 v k. ú. Dušníky v rozsahu přibližně 5 × 5 m pod stávající stavbou. Důvodem požadavku je vytvoření podmínek pro další využití této stavby.

Pozemek parc. č. 103 je v katastru nemovitostí veden o výměře 3 651 m² a je zařazen do II. a IV. třídy ochrany BPEJ. V platném Územním plánu Dušníky je součástí ploch zemědělských – zahrady. Na

pozemku se nachází stávající stavba, kterou navrhovatel označuje jako zemědělskou stavbu z roku 1945. Stavba se nachází v ochranném pásmu lesa.



Posouzení podnětu:

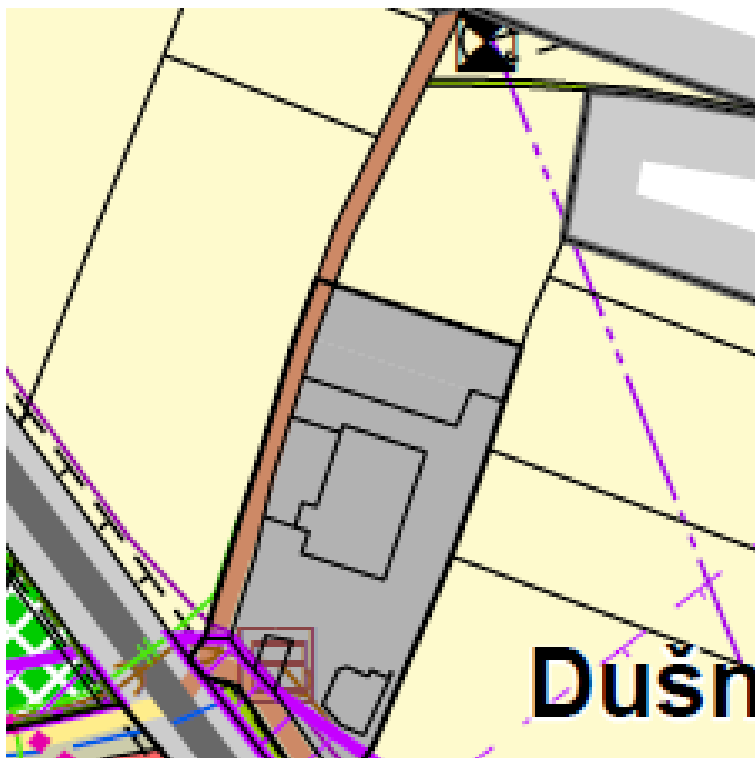
Navrhovatel požaduje vymezení zastavitelné plochy pouze v rozsahu stávající stavby. Požadavek se týká již zastavěné části pozemku a nepředstavuje záměr na vymezení nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Pořizovatel proto považuje podnět za vhodný k prověření v rámci změny územního plánu. V rámci změny bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy v rozsahu nezbytném pro využití stávající stavby, a to s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo lesa a celkovou urbanistickou koncepci obce.

Součástí prověření bude zejména posouzení vzdálenosti stavby od pozemků určených k plnění funkcí lesa, možnosti dopravního napojení, napojení na technickou infrastrukturu a celkové vhodnosti navrhovaného způsobu využití. Případné vymezení zastavitelné plochy bude prověřováno pouze v rozsahu nezbytném pro stávající stavbu a její bezprostřední funkční zázemí tak, aby nedocházelo k neodůvodněnému rozšiřování zastavitelných ploch do nezastavěného území.

Lokalita č.8

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku 251/6 v k.ú. Dušníky z ploch zemědělských -orná půda na plochy pro výrobu a skladdování. Pozemek má výměru 8352 m², požadavek je na rozšíření stávajícího areálu o 5500 m². Dotčený pozemek se nachází na půdách zařazených do II. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle podkladu předloženého navrhovatelem zasahuje požadovaná část rozšíření výrobní plochy převážně do půd II. třídy ochrany. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které lze podle zásad ochrany zemědělského půdního fondu odnímat pouze ve veřejném zájmu.



Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje rozšíření stávající plochy výroby a skladování do dosud nezastavěného území na zemědělské půdě. Požadavek tedy představuje nový zábor zemědělského půdního fondu a změnu využití volné krajiny.

Pořizovatel konstatuje, že rozšíření výrobních ploch může být odůvodněné pouze v případě prokázání potřeby dalšího rozvoje stávajícího areálu, nemožnosti využití stávajících nevyužitých ploch a převahy veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.

V rámci změny územního plánu bude proto prověřena zejména skutečná potřeba rozšíření výrobního areálu, vazba požadované plochy na stávající provoz, možnosti využití jiných vhodných ploch v území a dopady navrhovaného záboru na zemědělský půdní fond.

S ohledem na skutečnost, že požadovaná část zasahuje do půd II. třídy ochrany, bude nutné doložit významný veřejný zájem na změně využití území a řádně odůvodnit nemožnost využití jiného řešení s menším dopadem na kvalitní zemědělské půdy.

Lokalita č.9

Navrhovatel požaduje změnu regulativu ploch s funkčního využitím pozemků st.103/1 (zemědělská stavba) v k.ú. Dušníky v plochách výroby a skladování, tak aby zde bylo možné připustit ubytování zaměstnanců ve služebních bytech. Pozemek st. 103/1 je celý v plochách výroby a skladování, kde stojí zemědělská stavba.

Nyní se jedná o plochu V4 s následujícím funkčním využitím:

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.

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:

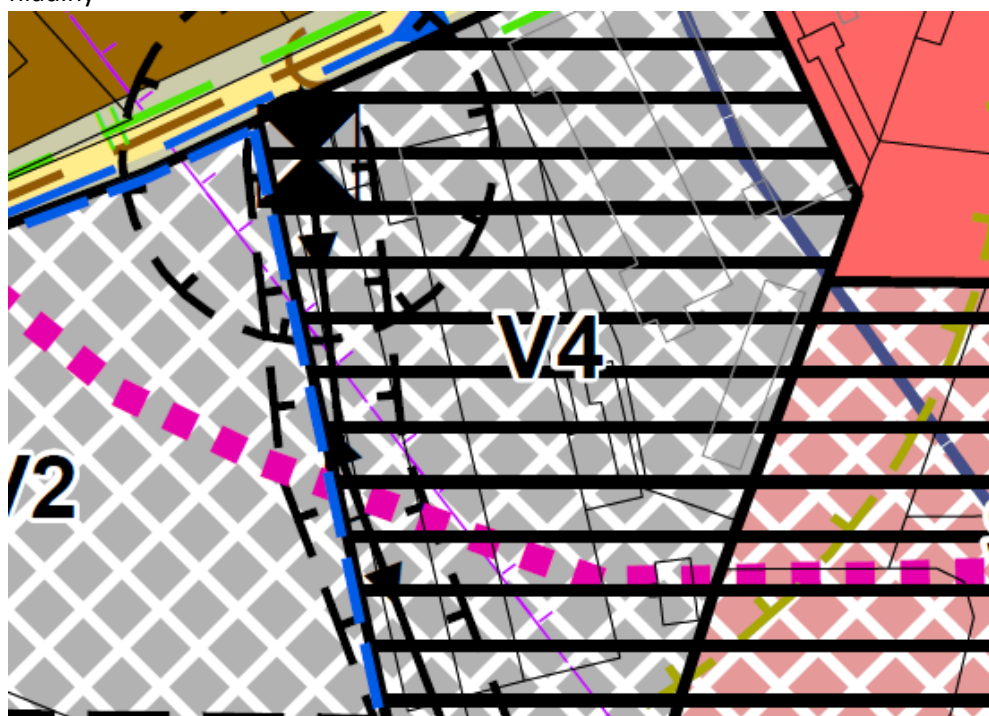
- průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny,
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy,
- technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod., je přípustné budovat do výškové hladiny



Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu regulativů plochy výroby a skladování tak, aby bylo umožněno zřízení ubytování zaměstnanců ve služebních bytech.

Požadované využití je však již v platném Územním plánu Dušníky mezi přípustným využitím ploch výroby a skladování výslovně uvedeno, neboť regulativ připouští služební byty. Samotný požadavek proto nepředstavuje zavedení nového způsobu využití území, ale poukazuje na potřebu jednoznačějšího vymezení podmínek, za kterých lze služební byty v plochách výroby a skladování realizovat.

Z podnětu je zřejmé, že záměrem navrhovatele je zajistit bydlení pro zaměstnance výrobního areálu. Takový způsob využití je z hlediska funkce plochy akceptovatelný, pokud zůstane zachován její převažující výrobní charakter a služební byty budou plnit pouze doplňkovou funkci související s provozem výroby.

Pořizovatel proto považuje za vhodné v rámci změny územního plánu prověřit zpřesnění regulativů tak, aby bylo jednoznačně stanoveno, že služební byty lze zřizovat pouze pro zaměstnance vykonávající práci v provozech umístěných v dané ploše výroby a skladování nebo v provozně souvisejícím výrobním areálu. Současně bude prověřeno doplnění podmínky, že převažující funkcí objektů i nadále zůstane výroba a skladování a že bydlení bude představovat pouze doplňkové využití, které nezmění charakter plochy ani nepovede ke vzniku samostatného bytového domu nebo ubytovacího zařízení.

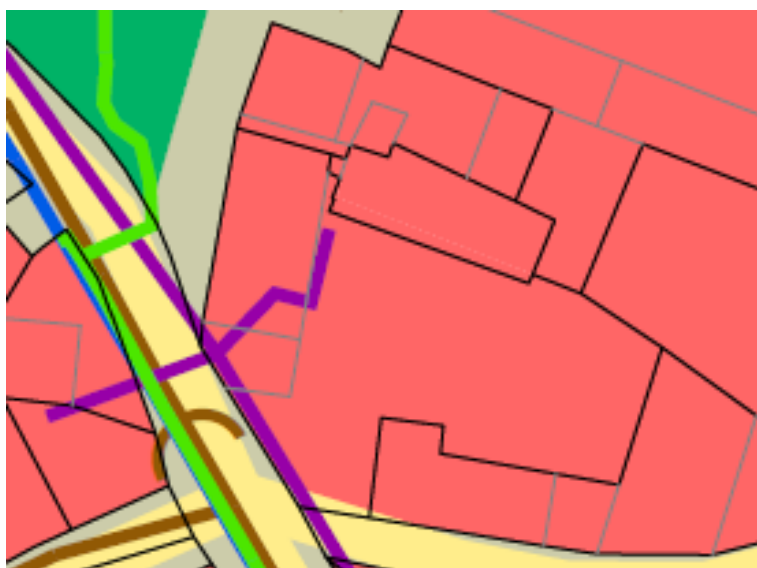
Lokalita č. 10

Navrhovatel požaduje změnu regulativů ploch bydlení – ploch bydlení venkovského charakteru (B) na pozemcích st. 11/1 a st. 11/3 v k. ú. Dušníky tak, aby bylo umožněno využití stávajících objektů jako bytových domů.

Dotčené pozemky jsou v platném Územním plánu Dušníky součástí ploch bydlení – ploch bydlení venkovského charakteru (B), jejichž hlavním využitím jsou rodinné domy. Podmíněně přípustné jsou pouze stavby pro drobné řemeslné podnikání slučitelné s bydlením.

Navrhovatel uvádí, že stávající objekty jsou v katastru nemovitostí a evidenci RÚIAN vedeny jako bytové domy.

Pořizovatel prověřil evidovaný stav v systému RÚIAN, kde jsou objekty na pozemcích st. 11/1 a st. 11/3 vedeny jako bytové domy. Z dostupných údajů vyplývá, že evidence objektů se v průběhu času měnila. Například objekt na pozemku st. 11/1 byl ke dni 27. 8. 2015 evidován jako objekt k bydlení se třemi bytovými jednotkami, zatímco objekt na pozemku st. 11/3 byl v uvedeném období evidován jako zemědělská stavba. Současný evidovaný stav proto neodpovídá v plném rozsahu původnímu způsobu vedení objektů v dostupných evidencích.



Posouzení podnětu:

Pořizovatel konstatuje, že požadavek nesměřuje k vymezení nové plochy ani k nové výstavbě, ale k prověření souladu stanovených podmínek využití území se skutečným stavem a evidovaným způsobem využití stávajících staveb.

V rámci změny územního plánu bude proto prověřena možnost úpravy regulativů tak, aby odpovídaly charakteru stávající zástavby a umožnily odpovídající využití existujících objektů. Současně bude nutné ověřit skutečný stavebně právní stav objektů a jejich historický způsob povoleného užívání, neboť evidence v RÚIAN a katastru nemovitostí sama o sobě nenahrazuje stavební dokumentaci a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Při prověření změny bude zohledněn zejména charakter okolní zástavby, dopravní napojení, kapacity technické infrastruktury a zachování přiměřených podmínek pro bydlení v dané lokalitě.

Lokalita č.11 – podnět podán samostatným postupem a na základě rozhodnutí ZO Dušníky ze dne 30.9.2026 č.usnes.3/4/2026 byl přidán do zprávy. Podnět obsahoval stanpoviska dotčených orgánů, byl posouzen pořizovatelem a projednán zastupitelstvem, které rozhodlo, že z ekonomických důvodů bude součástí právě pořizované Změny č.7.

Posouzení podnětu:

Předmětem podnětu je změna způsobu využití pozemku parc. č. st. 5 v katastrálním území Dušníky, který je v platném Územním plánu Dušníky zařazen do ploch bydlení venkovského charakteru (B), na plochu občanského vybavení, a to za účelem umožnění využití stávajícího objektu a souvisejícího pozemku pro provoz menšího penzionu s předpokládanou kapacitou přibližně 30 ubytovaných osob. Z podnětu vyplývá, že navrhovaný záměr nevyžaduje změnu stávající hmoty objektu ani jeho rozšíření. Stávající podlažnost, zastavěnost a prostorové uspořádání objektu jsou podle předloženého návrhu pro zamýšlené využití dostačující. Navrhovaná změna se tak týká především způsobu využití stávajícího objektu a souvisejícího pozemku.

Podnět obsahuje údaje umožňující identifikaci navrhovatelky a skutečnost prokazující její oprávnění podat podnět, označení územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit, předmět změny a důvody pro její pořízení. Součástí podnětu je rovněž návrh zadání změny územního plánu obsahující vymezení řešeného území, popis současného a navrhovaného využití a požadavky na další zpracování změny.

Z hlediska územního plánování se jedná o změnu funkčního využití již řešeného území, jejímž účelem je umožnit využití stávajícího objektu pro ubytovací služby. Navrhovaná změna nepředpokládá vymezení nové zastavitelné plochy ani změnu základních prostorových parametrů stávajícího objektu. Nejedná se tedy o požadavek na rozšíření zastavitelného území obce.

Pořizovatel dále konstatuje, že navrhovaný obsah změny je z hlediska své věcné povahy řešitelný prostřednictvím změny územního plánu a v této fázi nebyly zjištěny skutečnosti, které by bránily jeho dalšímu projednání. Posouzení souladu návrhu zadání s Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací bude součástí dalšího pořizování změny.

Pořizovatel proto doporučuje Zastupitelstvu obce Dušníky podnětu vyhovět.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Dušníky neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé katastrální území obce Dušníky a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření nadřazené územně plánovací dokumentace, řešení problematiky OZE.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětem Změny č. 7 Územního plánu Dušníky je komplexní prověření platného územního plánu z hlediska jeho aktuálnosti, souladu s platnou legislativou, aktuálním stavem území a potřebami obce.

Změna bude zpracována zejména s ohledem na požadavky vyplývající ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a souvisejících prováděcích předpisů, včetně požadavků na zpracování územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Součástí změny bude aktualizace vybraných částí územního plánu a prověření jeho souladu s aktuálními podklady a údaji o území.

V rámci změny bude prověřena zejména aktualizace hranice zastavěného území, prověření ploch s rozdílným způsobem využití, jejich regulativů a podmínek prostorového uspořádání. Současně budou prověřeny případné nepřesnosti v platném územním plánu a potřeba jejich odstranění.

Předmětem změny bude rovněž prověření aktuálnosti vymezení zastavitelných ploch, jejich podmínek využití a případná úprava jejich rozsahu s ohledem na skutečný stav území, potřeby obce a kapacity veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury.

V rámci změny budou prověřeny také jednotlivé podněty uplatněné v souladu s § 107 a § 109 odst. 1 stavebního zákona. Jednotlivé požadavky budou posouzeny zejména z hlediska jejich souladu s urbanistickou koncepcí obce, charakterem jednotlivých sídel, ochranou nezastavěného území, ochranou zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, územního systému ekologické stability a dalších limitů využití území.

Součástí změny bude rovněž prověření potřeby doplnění nebo zpřesnění regulativů, včetně případného využití prvků regulačního plánu v lokalitách, kde je žádoucí zachování charakteru stávající zástavby, stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání nebo ochrana urbanistických hodnot území.

Projektant prověří zejména:

- aktuálnost vymezení zastavěného území a jeho soulad se skutečným stavem,
- podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich případné zpřesnění,
- soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- návaznost řešení na územní plány sousedních obcí,

- potřebu úprav zastavitelných ploch a územních rezerv,
- možnosti zlepšení prostupnosti krajiny a ochrany krajinných hodnot,
- ochranu kvalitních zemědělských půd, zejména půd I. a II. třídy ochrany,
- ochranu prvků územního systému ekologické stability a dalších přírodních hodnot,
- potřebu doplnění podmínek prostorového uspořádání a případných prvků regulačního plánu,
- potřebu aktualizace pojmů, zkratk a dalších textových částí územního plánu.

Změna bude zpracována tak, aby výsledný územní plán odpovídal aktuálním požadavkům na územně plánovací dokumentaci a současně respektoval základní koncepci rozvoje obce.

Projektant prověří všechny řádně uplatněné podněty takto:

Lokalita č. 1:

Navrhovatel požaduje změnu regulativu ploch s funkčního využitím pozemků st.101 a p. č. 600/11 v k.ú. Dušníky v plochách výroby a skladování – zemědělské stavby, tak aby zde bylo možné připustit vedle hlavního využití pro výrobu a skladování také bydlení ve služebních bytech pro zaměstnance provozovny. Projektant prověří možnost změny regulativu, a stanoví podmínky které budou stanovovat vedle hlavního využití plochy výroby a skladování i možnost bydlení ve služebních bytech. Případné služební byty budou představovat pouze doplňkové využití bezprostředně související s provozem areálu. Změna regulativů nesmí vytvářet podmínky pro postupnou transformaci výrobního areálu na plochu bydlení ani být důvodem pro další rozšiřování zastavěných či zpevněných ploch do navazujícího nezastavěného území.

Lokalita č. 2:

Navrhovatel požaduje rozšíření plochy rekreace kolem stávající rekreační stavby na pozemku st. 154 v k. ú. Dušníky za účelem jejího rozšíření a umožnění trvalého bydlení. Současně požaduje zahrnutí navazujících pozemků za účelem realizace vrtané studny a přístřešku pro osobní automobil. Rozšíření bude prověřeno pouze v nezbytném rozsahu souvisejícím se stávající rekreační stavbou, bez vzniku nové samostatné zastavitelné plochy pro bydlení, pouze v nezbytném rozsahu bezprostředně souvisejícím se stávající stavbou a bez vzniku nové samostatné zastavitelné plochy.

Při návrhu změny musí být respektováno vymezení a zachována funkčnost lokálního biocentra LBC 3. Nesmí dojít k jeho narušení novou výstavbou, zpevňováním ploch nebo jiným využitím neslučitelným s funkcí územního systému ekologické stability.

Stávající rekreační stavba se nachází přibližně 7 m od hranice PUPFL a pozemek parc. č. 169/1 je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa.

Orgán státní správy lesů s prověřením změny souhlasí za podmínky, že změnou územního plánu nebudou vytvořeny podmínky pro další přibližování zástavby k PUPFL. Případné rozšíření bude omezeno na nezbytný rozsah související se stávající stavbou.

Lokalita č. 3

Navrhovatel požaduje změnu využití pozemků st. 178, parc. č. 165/3, 165/5 a 166/17 v k. ú. Dušníky. Záměrem je přestavba stávající zemědělské stavby na objekt rodinné rekreace, případně objekt pro trvalé bydlení. Současně navrhovatel požaduje úpravu vymezení lokálního biocentra LBC 3, které zasahuje na část dotčených pozemků. Rozšíření bude prověřeno pouze v nezbytném rozsahu souvisejícím se stávající zemědělskou stavbou na rekreační stavbu, bez vzniku nové samostatné zastavitelné plochy pro bydlení. Využití stávající zemědělské stavby na objekt rodinné rekreace, případně objekt pro trvalé bydlení, lze souhlasit za podmínky, že případná úprava vymezení lokálního

biocentra LBC 3 bude provedena pouze v minimálním nezbytném rozsahu a nebude narušena jeho funkčnost ani návaznost na ostatní skladebné části ÚSES.

Úprava vymezení LBC 3 nesmí být využita k vytvoření podmínek pro další rozšiřování zástavby do nezastavěného území. Rozsah změny bude omezen na stávající stavbu a její nezbytné funkční zázemí. Pozemek parc. č. 165/3 v k.ú. Dušníky je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa.

Orgán státní správy lesů požaduje zachování tohoto pozemku jako PUPFL a respektování jeho funkce. Změna funkčního využití a případné úpravy zastavitelných ploch nesmí vést k dalšímu rozšiřování zástavby na PUPFL ani směrem k lesním pozemkům.

Lokalita č. 4

Navrhovatelé požadují zrušení pásma hygienické ochrany, které zasahuje do pozemků st. 96, st. 102, parc. č. 112/8, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13, 112/14, 112/26, 117/1, 117/2, 99/1, 103/1 a 676 v k. ú. Dušníky.

Lokalita č. 5

Navrhovatelé požadují zrušení pásma hygienické ochrany, které zasahuje do pozemků parc. č. 112/5 a 112/27 v k. ú. Dušníky.

Lokalita č. 6

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 444/21 v k. ú. Dušníky z ploch občanského vybavení na plochu pro bydlení. Projektant prověří podnět zejména z hlediska potřeby vymezení nových ploch pro individuální bydlení a s ohledem na celkovou koncepci rozvoje obce.

Lokalita č. 7

Navrhovatel požaduje vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc. č. 103 v k. ú. Dušníky v rozsahu přibližně 5 × 5 m pod stávající stavbou. Projektant prověří vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc. č. 103 v k. ú. Dušníky v rozsahu přibližně 5 × 5 m pod stávající stavbou, a to za účelem stabilizace stávajícího objektu a za podmínky, že zastavitelná plocha bude vymezena výhradně v nezbytném rozsahu odpovídajícím stávající stavbě, bez dalšího rozšíření směrem k PUPFL. Změnou nesmí být vytvořeny podmínky pro umístění dalších staveb v bezprostřední blízkosti lesa.

Lokalita č.9

Navrhovatel požaduje změnu regulativu ploch s funkčního využitím pozemků st.103/1 (zemědělská stavba) v k.ú. Dušníky v plochách výroby a skladování, tak aby zde bylo možné připustit vedle hlavního využití pro výrobu a skladování také bydlení ve služebních bytech pro zaměstnance provozovny. Projektant prověří možnost změny regulativu, a stanoví podmínky které budou stanovovat vedle hlavního využití plochy výroby a skladování i možnost bydlení ve služebních bytech

Lokalita č. 10

Navrhovatel požaduje změnu regulativů ploch bydlení – ploch bydlení venkovského charakteru (B) na pozemcích st. 11/1 a st. 11/3 v k. ú. Dušníky tak, aby bylo umožněno využití stávajících objektů jako bytových domů. Projektant prověří podnět s ohledem na charakter stávající zástavby, kapacitu území a potřebu dalšího rozvoje ploch bydlení.

Lokalita č.11

Navrhovatel požaduje změnu využití pozemku parc. č. st. 5 v katastrálním území Dušníky, který je v platném Územním plánu Dušníky zařazen do ploch bydlení venkovského charakteru (B), na plochu

občanského vybavení, a to za účelem umožnění využití stávajícího objektu a souvisejícího pozemku pro provoz menšího penzionu s předpokládanou kapacitou přibližně 30 ubytovaných osob.

Při prověření jednotlivých podnětů bude zohledněna zejména stávající urbanistická struktura obce, kapacita dopravní a technické infrastruktury a potřeba zachování stávajícího charakteru území. V případě podnětů směřujících k rozšíření ploch pro bydlení bude prověřena jejich potřebnost a soulad s celkovou koncepcí rozvoje obce, přednostně bude posuzováno využití stávajících staveb a zastavěného území před vymezováním nových zastavitelných ploch. U podnětů směřujících k rekreačnímu využití bude prověřena možnost pouze omezeného rozšíření stávající rekreační funkce v rozsahu, který nezakládá potřebu nové dopravní infrastruktury nebo nového dopravního napojení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. 7 Územního plánu Dušníky je prověřit požadavky vyplývající z uplatněných podnětů na změnu využití území a aktualizovat podmínky využití jednotlivých ploch s ohledem na současný stav území, potřeby obce a požadavky vlastníků pozemků.

V rámci změny budou prověřeny zejména požadavky směřující k úpravě funkčního využití stávajících zastavěných a zastavitelných ploch, ke zpřesnění podmínek využití jednotlivých ploch a k prověření možnosti využití stávajících staveb a areálů v souladu s jejich současným nebo zamýšleným využitím.

Součástí změny bude rovněž prověření případných úprav vymezení ploch s ohledem na skutečný stav v území, zejména u ploch, kde došlo ke změně způsobu využití stávajících staveb nebo kde se ukázal nesoulad mezi evidovaným stavem a podmínkami stanovenými územním plánem.

Při prověřování jednotlivých požadavků budou zohledněny limity využití území, zejména ochrana zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, prvky územního systému ekologické stability, kapacity veřejné infrastruktury a zachování urbanistické koncepce obce.

Účelem změny není plošné rozšiřování zastavitelných ploch, ale zejména prověření jednotlivých dílčích požadavků a případná úprava územního plánu tak, aby odpovídal aktuálním podmínkám a potřebám území při zachování zásad jeho koncepčního rozvoje.

2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na způsob zpracování a předání digitální podoby územně plánovací dokumentace

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu měněných částí platného územního plánu, včetně srovnávacího textu.

Výroková část změny územního plánu

Textová část

1. srovnávací text s vyznačením rušených, doplňovaných nebo upravených částí, tj. změna bude zpracována nad celou verzí posledního platného textu územního plánu

Grafická část

1. Výkres základního členění území měřítko 1: 5 000
2. Hlavní výkres měřítko 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1: 5 000, pokud obsahuje změny.

Odůvodnění změny územního plánu**Textová část**

1. zpracovaná v rozsahu požadavků stavebního zákona.

Grafická část

1. Koordinační výkres měřítko 1: 5 000
2. Výkres širších vztahů měřítko 1: 50 000 nebo 1: 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1: 5 000, pokud bude docházet k odnětí ZPF

Záznam o účinnosti

Bude uveden:

1. v textové části
2. na každém výkresu grafické části

Záznam o účinnosti bude obsahovat náležitosti v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Digitální data změny územního plánu

Budou předána jako kompletní datový balíček ve strojově čitelném formátu podle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. a jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

Validace digitálních dat

Digitální data změny územního plánu a úplného znění po jejím vydání budou před předáním pořizovateli podrobena kontrole a validaci podle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Projektant předá spolu s digitálními daty: protokol o provedené validaci s výsledkem potvrzujícím splnění požadavků jednotného standardu

Bez kompletního datového balíčku a protokolu o úspěšné validaci nebude dokumentace pořizovatelem převzata. V případě zjištění vad digitálních dat je projektant povinen vady odstranit bez nároku na zvýšení ceny díla.

Dokumentace bude předána pořizovateli předána takto:**A) Dokumentace určená pro společné a veřejné projednání**

1. 1x tištěné vyhotovení dokumentace

2. digitální data ve formě zip balíčku

PDF dokumentace musí být zpracována tak, aby byla čitelná, obsahově shodná s tištěným vyhotovením a použitelná pro zveřejnění a nahlížení veřejnosti. Dokumentace bude opatřena podpisem projektanta a bude z ní jasně patrné, že se jedná o návrh určený k projednání.

B) Úprava návrhu změny územního plánu po projednání

Po ukončení projednání návrhu změny územního plánu projektant zpracuje výsledky projednání podle pokynů pořizovatele.

Stejný postup platí i v případě opakovaného veřejného projednání.

Projektant předá upravenou dokumentaci určenou pro vydání změny územního plánu.

Upravená dokumentace bude obsahovat:

1. upravený výrok změny územního plánu,
2. upravené odůvodnění změny územního plánu,
3. upravenou grafickou část,
4. zpracované výsledky projednání.

Tato dokumentace bude předána v elektronické podobě a po odsouhlasení pořizovatelem bude použita jako podklad pro vydání opatření obecné povahy.

C) Dokumentace změny územního plánu po vydání

Po vydání změny územního plánu zastupitelstvem obce projektant zpracuje konečnou podobu dokumentace odpovídající vydané změně.

Dokumentace po vydání bude předána:

1. 3x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

PDF dokumentace musí být zpracována tak, aby byla čitelná, obsahově shodná s tištěným vyhotovením.

Dokumentace může být opatřena podpisem projektanta.

D) Úplné znění územního plánu po vydání změny a koordinační výkres

Součástí předání po vydání změny bude zpracování úplného znění územního plánu po této změně.

Úplné znění bude předáno:

1. 3x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP obec s rozšířenou působností
MMR Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR v posledním platném znění
SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem
ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v posledním platném znění
ÚP územní plán
NSZ nový stavební zákon 283/2021 Sb.
ÚPD územně plánovací dokumentace
ÚSK územní studie krajiny
VPO veřejně prospěšná opatření
VPS veřejně prospěšné stavby
ZO zastupitelstvo obce
MD Ministerstvo dopravy
KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí
ÚSES územní systém ekologické stability
MŽP Ministerstvo životního prostředí
ÚRP územní rozvojový plán
CHLÚ Chráněné ložiskové území
CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod
EVL Evropsky významná lokalita
PUPFL Pozemky určené k plnění funkci lesa
VRT vysokorychlostní železnice
OZE obnovitelné zdroje elektrické energie