

# ZMĚNA č.5

## ÚZEMNÍHO PLÁNU DUŠNÍKY

---



---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Dušníky

Datum nabytí účinnosti:

26.10.2021

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,  
vedoucí oddělení úřadu územního  
plánování

Otisk úředního razítka:

---

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

**Projektant:** Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Název dokumentace:</b> | <b>Změna č.5 územního plánu Dušníky</b>  |
| <b>Objednatel:</b>        | <b>Obec Dušníky</b><br>Dušníky 65, 413 01 Roudnice nad Labem   |
| <b>Určený zastupitel:</b> | <b>Ing. Eva Matoušková Meisnerová</b>  |
| <b>Pořizovatel:</b>       | <b>Městský úřad Roudnice nad Labem</b><br>stavební úřad, úřad územního plánování<br>Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem |
| <b>Projektant:</b>        | <b>Ing. Petr Laube</b><br>Autorizovaný architekt pro obor územní plánování<br>ČKA 03 889<br>Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice       |
| <b>Autorský kolektiv:</b> | Ing. Petr Laube  |

**Obsah:****Výroková část změny č.5 územního plánu**

- I. Textová část změny č.5 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.5 územního plánu**

**Odůvodnění****III. Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu**

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>a.</b>  | <b>Postup při pořízení změny č.5 územního plánu .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>b.</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>b.1</b> | <b>Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>b.2</b> | <b>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>c.</b>  | <b>Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona .....</b> | <b>20</b> |
| <b>d.</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>e.</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona .....</b>                                  | <b>23</b> |
| <b>f.</b>  | <b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona .....</b>   | <b>35</b> |
| <b>g.</b>  | <b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona .....</b>  | <b>36</b> |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>h.</b> | <b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona .....</b> | <b>36</b> |
| <b>i.</b> | <b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona .....</b>  | <b>36</b> |
| i.1       | Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....   | 36        |
| i.2       | Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....  | 36        |
| i.3       | Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury .....  | 37        |
| i.4       | Zdůvodnění návrhu uspořádání krajiny.....  | 37        |
| <b>j.</b> | <b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona .....</b>                                  | <b>38</b> |
| <b>k.</b> | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>  | <b>38</b> |
| <b>l.</b> | <b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....</b>   | <b>38</b> |
| <b>m.</b> | <b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>                               | <b>38</b> |
| <b>n.</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>   | <b>39</b> |
| n.1       | Zemědělský půdní fond .....  | 39        |
| n.2       | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....  | 41        |
| <b>o.</b> | <b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>   | <b>41</b> |
| <b>p.</b> | <b>Vyhodnocení připomínek .....</b>  | <b>41</b> |
| <b>q.</b> | <b>Text územního plánu s vyznačením změn.....</b>  | <b>42</b> |
| <b>r.</b> | <b>Údaje o počtu listů .....</b>   | <b>61</b> |

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu

##### Seznam použitých zkratk:

|        |  |
|--------|--|
| KC     | Krajinný celek   |
| LBC    | Lokální biocentrum   |
| MMR ČR | Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky                                     |
| MŽP    | Ministerstvo životního prostředí České republiky                                   |
| ORP    | Obec s rozšířenou působností   |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.5 |
| ÚAP    | Územně analytické podklady   |
| ÚP     | Územní plán  |
| ÚSES   | Územní systém ekologické stability   |
| ÚSK    | Územní studie krajiny  |
| ZPF    | Zemědělský půdní fond  |
| ZÚR ÚK | Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3        |

Změnou č.5 se mění Územní plán Dušníky takto:

## I. Textová část změny č.5 územního plánu

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text "12.6.2017" textem "19.7.2020".
- (2) V názvu kapitoly c) Urbanistická koncepce..., se za slovo "včetně" vkládá text "urbanistické kompozice", a za text "vymezení" se vkládá text "ploch s rozdílným způsobem využití".
- (3) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., se před kapitolu c.1 vkládá text:

" Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B)  
 Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné (SO)  
 Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné specifické (SX)  
 Plochy rekreace - individuální rekreace (R)  
 Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost  
 Plochy občanského vybavení - komerční vybavenost, řemeslné podnikání a služby (OK)  
 Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S)  
 Plochy občanského vybavení - hřbitov (H)  
 Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (V)  
 Plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb  
 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (VZ)  
 Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)  
 Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu  
 Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště  
 Plochy dopravní infrastruktury - stezka pro chodce  
 Plochy technické infrastruktury  
 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (VP)"

- (4) V kapitole c.1 Vymezení zastavitelných ploch, tabulka, se za řádek R1 vkládá řádek:

|    |                       |
|----|-----------------------|
| R2 | Individuální rekreace |
|----|-----------------------|

- (5) V kapitole c.2 Vymezení ploch určených k přestavbě, první věta, se nahrazuje text "šest" textem "sedm" a za text "SO4," se vkládá text "OK1".
- (6) V názvu kapitoly d. Koncepce veřejné infrastruktury..., se na konec názvu vkládá text ", vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- (7) V kapitole d.1 Doprava, silnice se za první odstavec vkládá text:

"Souběžně se silnicí II/608 je východním okrajem katastrálního území obce vedena trasa dálnice D8. Územní plán navrhuje v přímé vazbě na dálnici plochy DS1 a DS2 k realizaci odpočívek."

- (8) V kapitole d.2 Občanské vybavení, se za první odstavec vkládá text:

"Uvnitř zastavěného území navrhuje územní plán plochu přestavby OK1. Plocha je navržena jako Plocha občanského vybavení - komerční vybavenost, řemeslné podnikání a služby (OK)."

- (9) V názvu kapitoly e. Koncepce uspořádání krajiny..., se za text "vymezení ploch" vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině", text "změny v" se ruší a na konec názvu se vkládá text "a podobně".
- (10) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se na začátek kapitoly vkládá text:

"Územní plán vymezuje v krajině následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)  
 Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu  
 Plochy dopravní infrastruktury - letiště  
 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (VP)  
 Plochy zemědělské - orná půda

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty  
 Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZA)  
 Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)  
 Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň (IZ)  
 Plochy lesní - les (L)"

(11) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, druhý odstavec, se nahrazuje text "města" textem "obce".

(12) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se na konec vkládá odstavec:

"Na základě územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán 6 Ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) - NS1, NS2, NS3, NS5 a NS6 a dvě Plochy lesní - les (L) - L2 a L3, které zvýší ekologickou stabilitu řešeného území."

(13) V kapitole e.3 Protierozní opatření, se na konec kapitoly vkládá odstavec:

"Jako prvky protierozní ochrany budou sloužit i navržené Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) - NS1, NS2, NS3, NS5 a NS6 a Plochy lesní - les (L) - L2 a L3."

(14) V kapitole e.5 Koncepce rekreace, se na konec kapitoly vkládá text:

" Druhá plocha individuální rekreace R2 je navržena na severním okraji Dušníků v rozsahu stávající stavby".

(15) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), přípustné využití, se řádek "- individuální rodinné domy" ruší.

(16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), podmíněně přípustné využití, se na poslední pozici vkládá text " využití plochy R2 za podmínky jejího napojení na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace)".

(17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), Nepřípustné využití, se na první pozici vkládá text "v ploše R2 je nepřipustné individuální odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod)".

(18) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., se za plochy občanského vybavení - občanský vybavenost vkládá text:

### **"PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST, ŘEMESLNÉ PODNÍKÁNÍ A SLUŽBY (OK)**

#### **Hlavní využití:**

- komerční občanská vybavenost, řemeslné podnikání a služby;

#### **Přípustné využití**

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní,
- ochranná a izolační zeleň,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní a technická;

#### **Přípustné využití**

- skladování železného šrotu, včetně vrakovišť s max. kapacitou 1.000 tun za rok za podmínky, že případné negativní vlivy z provozu nepřekročí hranice vymezené plochy nad limit stanovený zákonem (hluk, prach, vibrace, atd.),
- zařízení k využívání nebezpečných odpadů s max. kapacitou 2.500 tun za rok za podmínky, že případné negativní vlivy z provozu nepřekročí hranice vymezené plochy nad limit stanovený zákonem (hluk, prach, vibrace, atd.),

#### **Nepřípustné využití**

- vše ostatní.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby,
  - maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží."
- (19) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy dopravní infrastruktury - silniční, se na konec názvu vkládá text "(DS)".
- (20) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka " v plochách DS1 a DS2 stavby a zařízení související s provozem dálnice, včetně čerpací stanice pohonných hmot,"
- (21) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), se za přípustné využití vkládá text:

**"Podmíněně přípustné využití**

- využití ploch DS1 a DS2 je podmíněno zpracování posouzení vlivu navrhovaných staveb, činnosti na krajinný ráz před, realizací a umístění staveb,"
- (22) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, se na konec názvu vkládá text "(NS)".
- (23) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS), se za přípustné využití vkládá text:

**" Podmíněně přípustné využití:**

- využití ploch NS5 a NS6 je podmíněno prokázáním, že jejich realizací nedojde k negativnímu ovlivnění plochy pro sportovně létající zařízení Dušníky,"
- (24) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se za řádek stezka pro chodce vkládá text "dálnice D8 D9, D10".
- (25) V názvu kapitoly h) Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje text "5 odst. 1" textem "8".
- (26) V názvu kapitoly Údaje o počtu listů..., se ruší písmenné označení.

**II. Grafická část změny č.5 územního plánu**

Výčet výkresů grafické části změny č.5:

|   |           |
|---|-----------|
| 1. Základní členění území   | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření | 1 : 5 000 |
| 4. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny                          | 1 : 5 000 |
| 5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava            | 1 : 5 000 |
| 9. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace       | 1 : 5 000 |

## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu

#### a. Postup při pořízení změny č.5 územního plánu

ÚP Dušníky byl vydán Zastupitelstvem obce Dušníky dne 27.12.2007 usnesením č. 2007/10/2b, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.1.2008 a dále byla pořízena Změna č.1 která upravovala funkční využití v zastavitelné ploše B7 a B8 a která nabyla účinnosti dne 16.5.2010 dále Změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 12.10.2013 a Změna č.3 s nabytím účinnosti 24.10.2014, následně byla zpracována Změna č.4, která nabyla účinnosti 24.2.2018.

Pořizovatel zpracoval v roce 2014 Zprávu o uplatňování jejíž součástí bylo Zadání změny č.3, dále pak v roce 2017 zprávu obsahující zadání změny č.4. Změna č.5 bude z rozhodnutí ZO Dušníky zpracována rovněž prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Dušníky datovaná leden 2020 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dušníky stane „Zadáním pro změnu č. 5 územního plánu Dušníky“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 5 územního plánu Dušníky a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) za použití ust. §55 a,b zkráceným postupem.

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

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve znění Aktualizace č.1 a 3 a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 1.3. do 15.3.2020, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Dušníky a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/5798/2020 ze dne 10.2.2020) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projednanou zprávu o uplatňování (včetně návrhu zadání změny, pořizované zkráceným postupem) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Dušníky ke schválení.

Zastupitelstvo obce Dušníky schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.5 územního plánu Dušníky dne 27.4.2020.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.5, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 27.7.2020 (MURCE/29435/2020) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 7.8.2020 do 17.9.2020 s datem projednání 10.9.2020 s možností podání připomínek či námitek do 17.9.2020), která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Dušníkách. S ohledem na pandemii nemoci Covid 19 se veřejné jednání konalo za zvýšených bezpečnostních opatření.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu. S ohledem na negativní stanovisko Městského úřadu odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody a krajiny a státní správa lesů ze dne 16.9.2020, MURCE 36402/2020, které nesouhlasily s vymezením plochy individuální rekreace R2.

Pořizovatel vedl v této věci dohodovací jednání, které skončilo negativním výsledkem. Proto pořizovatel vyzval projektanta, aby dokumentaci přepracoval, dle stanoviska dotčeného orgánu. Současně projektant doplnil i požadavky vodoprávního orgánu.

V průběhu dohodovacího jednání odeslal pořizovatel žádost o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací datovaná 6.10.2020, ke změně přišlo negativní stanovisko a to z důvodu nerespektování koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, kde Ministerstvo dopravy se souhlasem oprávněného investora požadovalo v rámci svého stanoviska ke zprávě o uplatňování územního plánu zahrnout zbudování odpočívek u dálničního tělesa a to na základě zpracované studie proveditelnosti k trasování VRT.

### **Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky – negativní stanovisko**

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

○ Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Návrh změny zapracovává dílčí změny řešeného území, změny se nedotýkají širších vazeb. Změny umístěné na hranici správního území obce jsou koordinovány se soudními obcemi. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. V grafické části, ve výkrese širších vztahů jsou plochy řešené změnou zakresleny, do výkresu širších vztahů je však potřeba promítnout úpravu – viz bod 1) níže

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhované změny nemají vliv na širším územní vztahy.

○ Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2,3 a 5** (dále jen „aPÚR“):

Republikový koridor pro vysokorychlostní trať VR1 je v územním plánu vymezen dle aZÚR bez upřesnění blíže viz níže bod 1).

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhované změna je v souladu s aPÚR.

○ Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č.1,2 a 3** (dále jen „aZÚR“):



aZÚR stanovily **priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority). Návrh změny obsahuje vyhodnocení priorit ve vztahu k věcnému návrhu řešení a konstatuje soulad – bez připomínek.

Řešené území obce Dušníky je součástí rozvojové osy **OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo – Dresden**: úkoly vyplývající z tohoto zařazení jsou územním plánem respektovány a návrhem změny se nemění. Dále je obec součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**, úkoly vyplývající z tohoto zařazení jsou územním plánem respektovány návrhem změny se nemění.

Koridor vysokorychlostní trati vymezený v aPÚR jako **VR1** (Dresden) – hranice SRN/ČR – Lovosice, Litoměřice – Praha je v aZÚR sledován jako územní rezerva, v šíři 600m. V územním plánu (dále jen ÚP) je tento koridor vymezen (bez upřesnění) jako územní rezerva ve stejné šíři 600m.

1. Návrh změny řeší plochy DS1 (odpočívka dálnice D8 – požadavek oprávněného investora) a NS4 (plocha krajinné zeleně dle ÚSK ORP Roudnice nad Labem) zasahují do vymezeného koridoru, čímž dochází ke střetu s koridorem vymezeným pro VR1 v ÚP, ve střetu s koridorem je i již existující stavba dálnice D8. Z návrhu změny a jeho odůvodnění není zřejmé, jak je naplněn úkol pro územní plánování aZÚR z kapitoly 4.1.2. označený jako [70] (1), cit: „Respektovat územní rezervu koridoru VRT – ZR1, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit územní rezervu v ÚPD dotčených obcí a zajistit její koordinaci.“ Koridor je nutno v návrhu změny zpřesnit (zkoordinovat), a zdůvodnění tohoto zpřesnění uvést do odůvodnění návrhu změny.

Návrh změny vyhodnocuje respektování kap. 5 upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje – bez připomínek.

aZÚR dále vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, do kterého obec Dušníky spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a naplnění úkolů je odůvodněno bez připomínek.

Ve správním území obce Dušníky nevymezily aZÚR žádné prvky nadregionálního či regionálního systému ekologické stability.

**KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č.5 územního plánu Dušníky až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod bodem 1.**

Projektant dokumentaci upravil dle požadavků nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska dotčeného orgánu a oprávněného investora. Proto dne 16.2.2021 požádal pořizovatel o odstranění nedostatků jejíž zdůvodnění uvedl ve zprávě.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní následující stanovisko:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, 16.3.2021, č.j.KUUK/037247/2021, MURCE 10620/2021, 17.3.2021**

**Návrh změny č.5 územního plánu obce Dušníky – potvrzení odstranění nedostatků**

**K upravenému návrhu změny sděluje KÚ ÚK UPS následující:**

1. Návrh změny byl upraven. Koridor pro vysokorychlostní trať VR1 (Dresden) – hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha označený v návrhu změny jako RS4 byl zmenšen o plochu DS1 (odpočívka dálnice D8). Úprava (zpřesnění) koridoru byla pořizovatelem projednána s dotčenými orgány, tím byl naplněn úkol pro územní plánování aZÚR z kapitoly 4.1.2. označený jako [70] (1). Z koridoru RS4 byla vyjmuta plocha NS4 (plocha krajinné zeleně dle ÚSK ORP Roudnice nad

Labem), tím byl střet NS4 s RS4 odstraněn. V návrhu změny je zpřesnění koridoru řádně odůvodněno.

**V souladu s § 55b odst. 4 SZ konstatuje KÚ ÚK UPS, že nedostatky, zjištěné při posouzení podle §55b odst. 4SZ, byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu změny č.5 Územního plánu Dušníky.**

Na základě negativního stanoviska Městského úřadu orgánu ochrany přírody a kraji a státní správa lesů a podmínky Městského úřadu vodoprávního úřadu došlo ke změnám v ploše R2, byla doplněna podmínka vodoprávního úřadu, která byla zároveň i připomínkou oprávněného investora a je řešena takto: *návrh byl upraven a znovu projednán v rámci opakovaného řízení o územním plánu byla doplněna tato podmínka:*

(16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), podmíněně přípustné využití, se na poslední pozici vkládá text "využití plochy R2 za podmínky jejího napojení na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace)".

(17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), Nepřípustné využití, se na první pozici vkládá text "v ploše R2 je nepřipustné individuální odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod)"

*V odůvodnění je pak uvedeno k této ploše následující:*

*R2 Plochy rekreace - individuální rekreace (R)*

*k.ú. Dušníky*

*zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemků a upřesněna v souladu se schváleným zadáním obsaženým ve zprávě o uplatňování.*

*Návrhem změn č.5 dojde ke změně využití stávající stavby na pozemku st.148 na plochu individuální rekreace.*

*napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající účelové komunikace vedoucí severně od předmětné plochy. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu bude napojení plochy na vodovod a kanalizaci řešeno prostřednictvím veřejného obecního vodovodu a kanalizace. Nepřípustná je individuální likvidace odpadních vod.*

*limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída.*

S dotčeným orgánem - ochrana přírody a krajiny a státní správou lesů byla uzavřena dohoda:

#### **Dohoda s dotčeným orgánem k Návrhu změny č. 5 územního plánu Dušníky**

**ze dne 26. 01. 2021**

#### **Dotčený orgán**

- státní správa lesů MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Vladimír Drož,
- ochrana přírody a krajiny MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Jaroslav Pém,

#### **Pořizovatel**

- úřad územního plánování, MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Kamila Kloubská

*Dotčené orgány a pořizovatel se sešli z důvodu nesouhlasu obou dotčených orgánů s legalizací „černých“ staveb prostřednictvím změny územního plánu. Dotčené orgány i nadále trvají na svém stanovisku.*

#### **Ochrana přírody a krajiny**

*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch R2 – individuální rekreace (R) k.ú. Dušníky. Nesouhlasíme se změnou pro individuální rekreace části pozemků p.č.166/32, 168/1 a 187/2, vždy v rozsahu stávajících staveb jako plochy zemědělské – zahrady a sady (ZA) označené jako ZA2, došlo by tím k legalizaci „černých“ staveb, s čímž orgán ochrany přírody zásadně nesouhlasí.*

Orgán ochrany přírody řádně posoudil návrh Změny č. 5 územního plánu Dušníky a vyhodnotil jednotlivé lokality z hlediska návaznosti na zastavěné území, kolizi s prvky ÚSES, Územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem, krajinný ráz a další přírodní prvky. V případě výše uvedených ploch byly shledány rozpory s veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny a další zákonem chráněné zájmy.

Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát ve smyslu § 4 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platné znění.

### **Státní správa lesů**

Státní správa lesů nesouhlasí se změnou na částí p.p.č.166/32, 168/1 a 187/2 v cit. k.ú. neboť tato by vedla k legalizaci staveb v těsné blízkosti, příp. na hranici lesních pozemků a nebylo by již možno stanovit podmínky pro jejich umístění ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Orgán státní správy lesů řádně posoudil návrh Změny č. 5 územního plánu Dušníky a vyhodnotil jednotlivé dotčené lokality z hlediska zájmů, chráněných lesním zákonem. V případě částí pozemků p.č.166/32,168/1 a 187/2 v k.ú. Dušníky byly shledány rozpory s těmito zájmy a nebylo by možné souhlasit se stavbami v nedostatečné vzdálenosti od okraje lesa.

Dotčené orgány nesouhlasily ani po jednání o dohodě s vymezením nových ploch pro rekreaci, kterou by došlo k legalizaci nepovolených staveb jak v blízkosti lesa, tak i v územním systému ekologické stability.

Pořizovatel nebude předkládat řešení na rozpor, protože dotčený orgán zde uplatňuje ochranu veřejných zájmů tak, jak mu to ukládá ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Dále bylo k návrhu obdrženo nesouhlasné stanovisko MD, které uplatňovalo nesouhlas k územní rezervě a k vymezení plochy v krajině dle ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Stanovisku dotčeného orgánu, bylo vyhověno a dokumentace byla v tomto bodě upravena.

Na základě dohod nebo úprav dokumentace, bylo zahájeno opakované řízení o návrhu územního plánu. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 11.5.2021 a veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou vystavenou od 9.4. do 18.5.2021. Dotčené orgány, oprávnění investoři okolní obce a nadřízený orgán územního plánování byli obesláni jednotlivě dopisem MURCE/13065/2021 ze dne 7.4.2021. K opakovanému řízení nebyla doručena negativní stanoviska pouze dotčený orgán vodoprávní úřad Roudnice nad Labem, zaslal věcně shodné stanovisko jako při prvním návrhu cituji: *Vodoprávní úřad souhlasí se změnou územního plánu za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezené plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálními zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod). Vodoprávní úřad v této souvislosti upozorňuje na nedostatečnou kapacitu ve vodovodním řádu.*

S ohledem na to, že do výroku byl doplněn tento text:

(16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), podmíněně přípustné využití, se na poslední pozici vkládá text "využití plochy R2 za podmínky jejího napojení na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace)".

(17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), Nepřípustné využití, se na první pozici vkládá text "v ploše R2 je nepřípustné individuální odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod)"

Stanovisko dotčeného orgánu je naplněno, protože podmínkou využití plochy R2 je napojení na kanalizaci a zároveň je nepřípustné v této ploše umísťovat individuální prvky odkanalizování.

Dále byla obdrženo stanovisko OBU, kde dotčený orgán vyžadoval: *V územně plánovací dokumentaci – změny č. 5 územního plánu Dušníky v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:*

- *Ložisko nevyhrazeného nerostu, ev. č. 3088800 Podluský – Roudnice*

Toto stanovisko se nevztahovalo k projednávané věci tj. k měněným částem.

Po opakovaném projednání pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil obdrženu námítku oprávněného investora a rozeslal dotčeným orgánům, pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska dotčených orgánů s návrhem na námítky a nebo se dotčené orgány v termínu daném zákonem nevyjádřili má se tudíž zato, že souhlasí.

S ohledem na výše uvedené projednání pořizovatele připravil Změnu č.5 včetně jejího projednání k vydání v územním plánu, bohužel začala platit Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, kterou pořizovatel vyhodnotil ve vztahu k pořizované změně a předložil zastupitelům v samostatné příloze.

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a nadřazenými územně plánovacími dokumenty a je tudíž předkládána ZO Dušníky k vydání formou opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo obce Dušníky vydalo změnu č.5 ÚP dne 4.10.2021 č. usnesení 7/5/2021.

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

### **b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR**

Územní plán Dušníky je v souladu s PÚR ČR. Od doby vydání změny č.4 nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3 a č.5 PUR ČR. Všechny tyto aktualizace se nevztahují k území obec Dušníky.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení pouze změny č.5 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro území řešené změnou podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.5 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území.

Změnou č.5 je dále navržena nová zastavitelná plocha individuální rekreace R2 a plocha přestavby komerční občanské vybavenosti, řemeslného podnikání a služeb OK1. Řešené plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nebo v něm leží a nepředpokládá se tak ohrožení hodnot řešeného území.

V souladu s požadavkem oprávněného investora je proveden návrh dvou ploch odpočívák v návaznosti u dálnice D8 (plochy DS1 a DS2).

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3.

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

Změna č.5 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nová zastavitelná plocha individuální rekreace R2 je navržena v návaznosti na zastavěné území. Plocha přestavby komerční občanské vybavenosti, řemeslného podnikání a služeb OK1 leží uvnitř zastavěného území.

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy jsou prakticky celé navrženy na pozemcích ZPF, avšak směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

Podrobnější zdůvodnění návrhů nových ploch, včetně zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

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

Při vlastním návrhu řešení změny č.5 byly veškeré návrhy prověřeny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.5 tento bod respektuje. Stávající plochy zemědělské výroby nejsou změnou dotčeny.

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

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

Změna č.5 chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Nová zastavitelná plocha R2 je umísťována mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěné území. Podmínky využití ploch jsou stanoveny s cílem zajistit ochranu krajinného rázu v řešeném území.

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

Změnou č.5 je respektována prostupnost krajiny. Rovněž nejsou navrženy nové trasy dopravní a technické infrastruktury, které by zapříčinily zneprostupnění krajiny.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví,*

zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č.5 navrhuje v návaznosti na těleso dálnice D8 dvě plochy pro vybudování odpočívek, což je v souladu s touto prioritou.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Změnou č.5 se do územního plánu zapracovávají návrhy z ÚSK ORP Roudnice nad Labem vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

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

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2 jsou územním plánem respektované a změnou č.5 se nemění.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Z PÚR ČR je třeba respektovat koridor vysokorychlostní dopravy VR1.

Koridor VR1 je v územním plánu obsažen a změnou č.5 je zpřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tato úprava je provedena po dohodě s příslušným dotčeným orgánem.

Změna č.5 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

## **b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR řešící návrh koridoru plynovodu VTL, který leží mimo správní území obce Dušníky.

Územní plán byl do souladu se ZÚR ÚK uveden změnou č.3. Aktualizace č.1, č.2 a č.3 nemají na řešené území vliv.

Dne 22.6.2020 byla vydána 2. aktualizace ZÚR ÚK, s nabytím účinnosti dne 6.8.2020. V rámci zpracování změny č.5 byl prověřen soulad změny ÚP i s touto vydanou dokumentací s konstatováním, že do území obce Dušníky nejsou navrhovány žádné nové záměry, které by bylo nutné řešit ve změně č.5.

S ohledem na výše uvedené je v následujících bodech uvedeno pouze vyhodnocení ploch řešených ve změně č.5 ve vztahu k požadavkům ZÚR ÚK. Priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k území řešenému změnou č.5 nevztahují, uváděny nejsou.

### **Základní priority**

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

Změnou č.5 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.5 řeší zejména uvedení ÚP do souladu se stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

Změnou č.5 je dále navržena nová zastavitelná plocha individuální rekreace R2 a plocha přestavby komerční občanské vybavenosti, řemeslného podnikání a služeb OK1. Řešené plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nebo v něm leží a nepředpokládá se tak ohrožení hodnot řešeného území.

V souladu s požadavkem oprávněného investora je proveden návrh dvou ploch odpočívák v návaznosti u dálnice D8 (plochy DS1 a DS2).

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.5 upravuje podmínky využití některých ploch v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území. Změna č.5 stanovuje podmínky využití pro plochy řešené změnou č.5 v souladu s touto prioritou.

### **Životní prostředí**

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

Změna č.5 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území.

Změnou č.5 je navržena nová zastavitelná plocha individuální rekreace R2 a plocha přestavby komerční občanské vybavenosti, řemeslného podnikání a služeb OK1. Řešené plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nebo v něm leží a nepředpokládá se tak ohrožení hodnot řešeného území.

V souladu s požadavkem oprávněného investora je proveden návrh dvou ploch odpočívák v návaznosti u dálnice D8 (plochy DS1 a DS2).

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).*

Návrhem změny č.5 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

### **Hospodářský rozvoj**

- (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.*

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy jsou prakticky celé navrženy na pozemcích ZPF, avšak směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Změna č.5 respektuje polohu řešeného území v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1.

### **Sociální soudržnost obyvatel**

- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Změna č.5 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

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

Průběh pořízení změny č.5 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.5 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

### **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.*

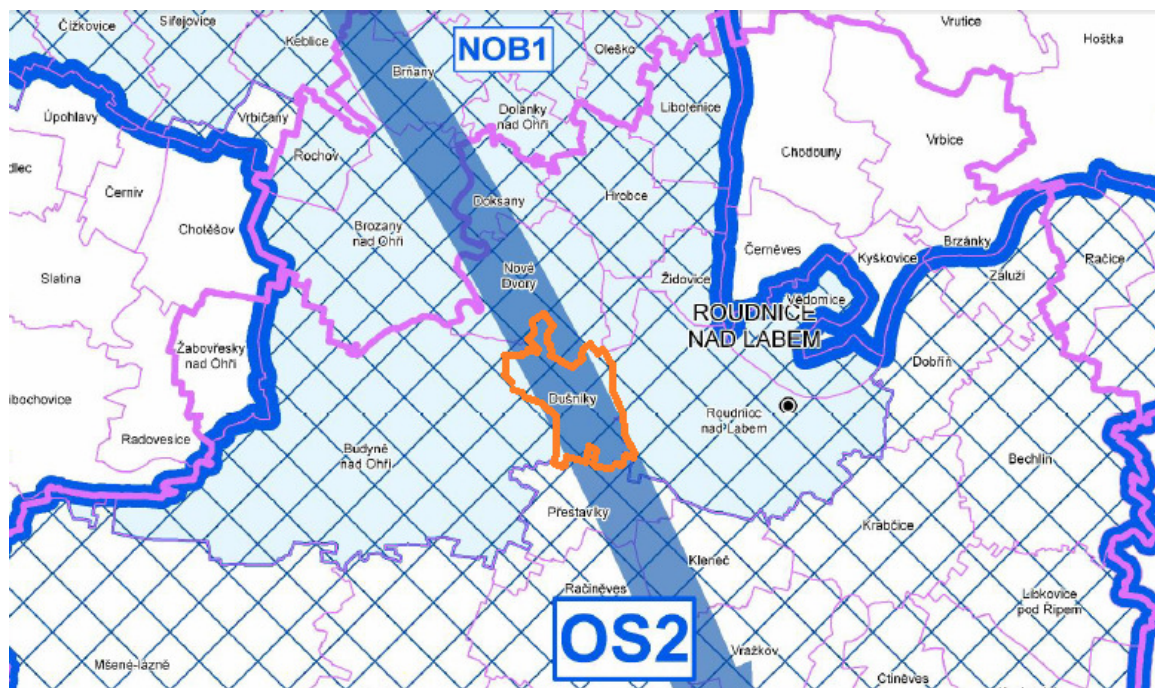
Obec Dušníky má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.5.

- 2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko (viz obr. 1).





Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

Úkoly pro územní plánování:

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

Obec Dušníky má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.5 a je tak s touto prioritou územního plánování v souladu.

- (5) *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.*

Změna č.5 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy jsou prakticky celé navrženy na pozemcích ZPF, avšak směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

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

Změnou č.5 je respektováno letiště Roudnice nad Labem, včetně souvisejících ochranných pásem, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) (viz. obr. 1).

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati, která je v územním plánu Dušníky obsažen a zakreslen.

Změnou č.5 je koridor VRT upřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tento návrh je proveden na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz. obr.1).

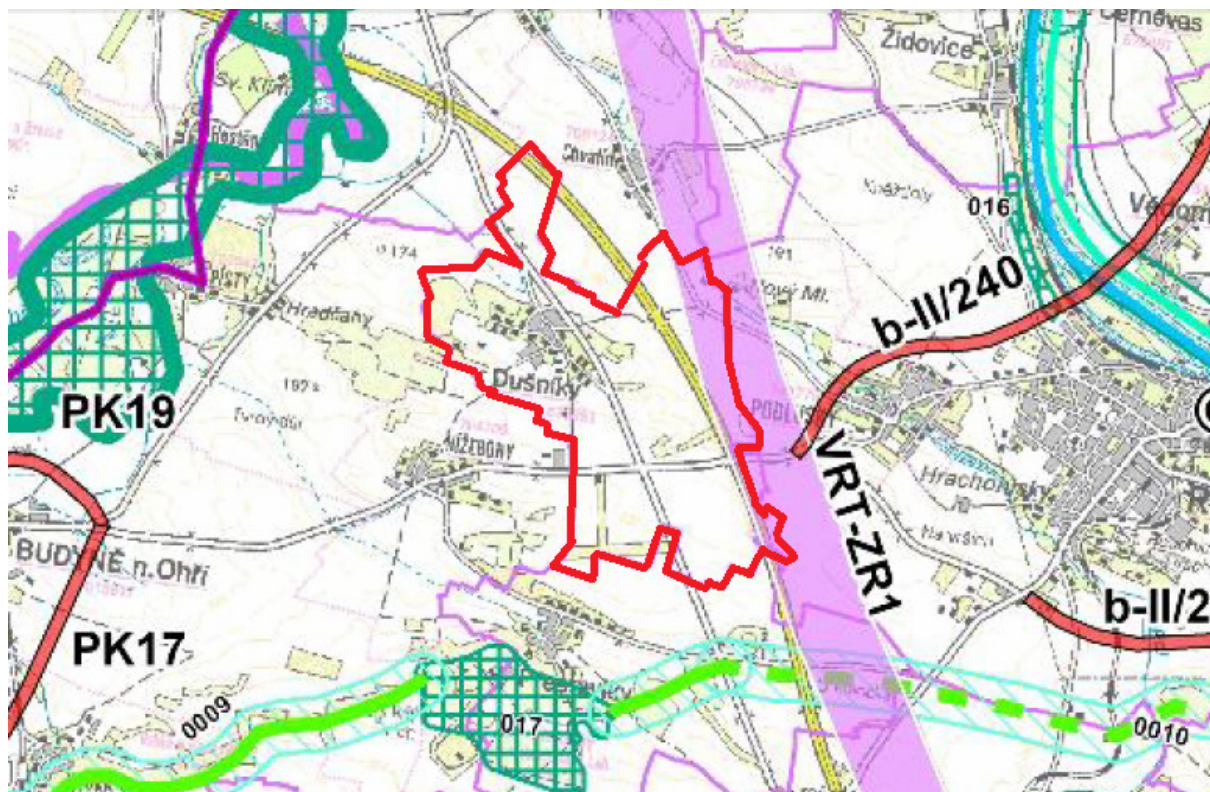
### 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

#### 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 je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m (viz obr. 2).

Tento koridor byl do územního plánu zapracovaný změnou č.3.

Změnou č.5 je koridor VRT upřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tento návrh je proveden na základě požadavku oprávněného investora a souhlasu příslušného dotčeného orgánu. Návrhem dálniční odpočívky nebude znemožněno ani ztíženo vybudování tratě rychlého železničního spojení pro kterou je koridor určen.



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

## 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

Návrh změny č.5 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejekvalitnějších 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).*

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy jsou prakticky celé navrženy na pozemcích ZPF, avšak směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

### 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.*

Změna č.5 územního plánu zohlednila polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

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

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati, která je v územním plánu Dušníky obsažen a zakreslen.

Změnou č.5 je koridor VRT upřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tento návrh je proveden na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem.

## 6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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),*

Změna č.5 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.

Změna č.5 je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF.

Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zapracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3. Tyto návrhy jsou prakticky celé navrženy na pozemcích ZPF, avšak směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zvýšení její protierozní schopnosti.

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



Změna č.5 považuje zastavěné území obce za stabilizované a nenavrhuje žádný rozvoj ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných.

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

Změna č.5 navrhuje zastavitelnou plochu individuální rekreace R2 v návaznosti na severní okraj zastavěného území Dušníků. Návrhem plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

Negativní ovlivnění krajinného rázu nelze očekávat ani u návrhu ploch odpočívek DS1 a DS2 v přímé návaznosti na dálnici D8.

## **7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují.

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

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.5 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Změna č.5 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Změna č.5 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

## **c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

### **Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

*§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změnou č.5 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Dušníky do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje zastavitelnou plochu R2 v návaznosti na zastavěné území, plochu přestavby OK1 uvnitř zastavěného území a plochy DS1 a DS2 v návaznosti na dálnici D8, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Návrhy ploch NS1, NS2, NS3 a NS5, L2 a L3 zvýší ekologickou stabilitu krajiny a zvýší i jeho protierozní odolnost. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

*§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Vliv změny č.5 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

*§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č.5 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.5 územního plánu. V návrhu změny č.5 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.5.

*§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změnou č.5 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce.

Změnou č.5 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje a zohledňuje trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.5 vyskytují a jsou zakreslena v koordinačním výkrese.

*§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.5 prověřeny a případně upřesněny na základě zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Změnou č.5 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.5 nejsou měněny.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

*§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změnou č.5 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.5 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.5 územního plánu.

Změnou č.5 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.5 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose republikového významu OS2 a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č.5 navrhuje změny ve využití vyplývající z potřeb vlastníků pozemků (R2 a OK1), případě z potřeby oprávněného investora (DS1 a DS2) a dále navrhuje změny v krajině směřující ke zvýšení její ekologické stability.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změnou č.5 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Dušníky.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č.5 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

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

Územním plánem ani změnou č.5 není stanoveno pořadí změn v území.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.5 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.5 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č.5 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.5 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

*§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.*

*Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.5 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR ÚK.

Změna č.5 územního plánu Dušníky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.5 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.5 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s aktuální digitální katastrální mapou v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.5 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.5 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.5 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.5 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.5 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.5 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.5 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.5;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.5 ÚP Dušníky byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Dušníky a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Změna č.5 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.5.

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

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| Ochrana životního prostředí        | Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;<br><br>Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění  | Změna č.5 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.<br><br>Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.   |
| Ochrana přírody a krajiny          | Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;<br><br>Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění   | Změna č.5 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody.<br><br>Na základě ÚSK ORP Roudnice nad Labem se do územního plánu zpracovávají návrhy vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň NS1, NS2, NS3 a NS5 a Plochy lesní L2 a L3.  |
| Ochrana vod                        | Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;<br><br>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;<br><br>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků | V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.<br><br>Výše uvedené se změnou č.5 nemění. |
| Ochrana ovzduší                    | Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší  | Změna č.5 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.  |
| Ochrana zemědělského půdního fondu | Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění<br><br>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu   | Změna č.5 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. a II. třídy ochrany. Návrhy ploch změn v krajině mají za cíl zvýšení ekologické stability krajiny, včetně její protierozní odolnosti.<br><br>Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.   |
| Ochrana lesa                       | Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění<br><br>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně  | Změna č.5 chrání plochy lesa.<br><br>Nové plochy lesa L2 a L3 jsou navrženy na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem s cílem zvýšit ekologickou stabilitu krajiny.  |



|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| přírody a krajiny, v platném znění |   |   |
| Ochrana ložisek nerostných surovin | Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;  | Ložisko nerostných surovin č. 3088800, ležící na jihovýchodním okraji řešeného území je v územním plánu zpracované.   |
|                                    | Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;  | Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.   |
|                                    | Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;                  |   |
|                                    | Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích  |   |
| Odpadové hospodářství              | Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění   | Změna č.5 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.5 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny. |
| Ochrana veřejného zdraví           | Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;  | Změna č.5 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.  |
|                                    | Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); | Dopravní zastavitelných ploch a ploch přestavby je řešena ze stávajících komunikací.<br><br>Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.                             |
|                                    | Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;   |   |
|                                    | Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních  |   |
| Památková péče                     | Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění  | Změna č.5 respektuje evidované nemovité kulturní památky.   |
|                                    | Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění  | Změna č.5 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.  |
| Doprava na pozemních komunikacích  | Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;  | Změna č.5 respektuje dálnici D8 a silnice II. a III. třídy včetně ochranných pásem.   |
|                                    | Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění   | V návaznosti na dálnici D8 jsou navrženy plochy DS1 a DS2 pro realizaci odpočívek.  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Doprava drážní                                  | Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění  | Změnou č.5 je koridor VRT upřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tento návrh je proveden na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem. |
| Doprava letecká                                 | Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;<br><br>Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění | Změna č.5 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.  |
| Doprava vodní                                   | Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění   | V řešeném území se nevyskytuje.   |
| Energetika                                      | Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;<br><br>Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií  | Změna č.5 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.   |
| Využívání jaderné energie a ionizujícího záření | Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění   | V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.  |
| Obrana státu                                    | Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky  | Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).   |
| Civilní ochrana                                 | Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;<br><br>Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;<br><br>Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva   | Pro obec Dušníky není zpracován havarijní plán.   |
| Požární ochrana                                 | Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších  | Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) nejsou změnou č.5   |

zákonů;

navrhovány. Veškeré plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací.

Vyhláška č. 246/2001 Sb.,  
stanovení podmínek požární  
bezpečnosti a výkonu státního  
požárního dozoru (vyhláška o  
požární prevenci)

Požární bezpečnost se změnou č.5  
nemění.

## SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

### Dotčené orgány – řízení

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 17.9.2020, č.j. KUUK/142486/2020, MURCE 36615/2020, 17.9.2020**

### **Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

**Ochrana ovzduší** - nemá k Návrhu změny č. 5 územního plánu Dušníky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

#### **Ochrana přírody a krajiny**

nemáme připomínky. Návrhem nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v působnosti krajského úřadu

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Plochy L2 a L3 lze se zařazením těchto ploch do návrhu změny ÚP souhlasit, plochy byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Plochy NS1 a NS2 - lze se zařazením těchto ploch do návrhu změny ÚP souhlasit, návrh v tomto bodě neodporuje § 4 zákona.

Plocha NS3 - lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP souhlasit, plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha NS4 - lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP souhlasit, plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha NS5 - lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP souhlasit, plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha NS6 - lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP souhlasit, plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha OK1 navrhovaná pro plochy občanského vybavení – komerční vybavenost, řemeslné podnikání a služby představuje zábor 0,28 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je navrhována jako plocha přestavby uvnitř zastavěného území. S ohledem na umístění plochy a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností, lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha R2 navrhovaná pro plochy rekreace – individuální rekreace představuje zábor 0,01 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena mezi zastavěným územím a pozemkem lesa. Vzhledem k umístění plochy a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností lze se zařazením této plochy do návrhu změny ÚP souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha ZA2 navrhovaná pro plochy zemědělské – zahrady a sady nepředstavuje díky svému využití žádný zábor zemědělské půdy, dotčené zemědělské půdy budou dle využití ploch zahrad a sadů i nadále využívány jako zemědělský půdní fond. Vzhledem k výše uvedenému nemáme k zařazení této plochy do návrhu změny ÚP námítky.

**Státní správa lesů** - není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dušníky obsahující návrh zadání změny č. 5 územního plánu Dušníky, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

**Vodní hospodářství** - není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

**Posuzování vlivů na životní prostředí** - nemá v rámci veřejného projednání k předloženému návrhu změny č. 5 ÚP Dušníky připomínky. Ke změně č. 5 územního plánu obce Dušníky byly zdejší úřadem v souladu s § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydány stanoviska ze dne 10. 7. 2018 pod č. j. 2402/ZPZ/2018/SEA a ze dne 23. 11. 2019 pod č. j. KUUK/145648/2019/ZPZ.

**Prevence závažných havárií** - Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Vyhodnocení: souhlasná stanovisko vzato na vědomí**

• **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 16.9.2020, MURCE 36402/2020**

#### **Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky**

**Ochrana přírody a krajiny** – Orgán ochrany přírody souhlasí s vymezením ploch R2 – individuální rekreace (R) k.ú. Dušníky: Souhlasíme pouze se změnou využití stávající stavby zapsanou v katastru nemovitostí na pozemku č.st. 148 v k.ú. Dušníky plochu individuální rekreace.

Orgán ochrany přírody podmíněně souhlasí s vymezením ploch DS1 a DS2 dopravní infrastruktury – silniční k.ú. Dušníky.

V případě této plochy je podmínkou pro její vymezení následné zpracování posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti na krajinný ráz před realizací a umístění staveb.

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch R2 – individuální rekreace (R) k.ú. Dušníky: Nesouhlasíme se změnou pro individuální rekreace části pozemků 166/32, 168/1 a 187/2. vždy v rozsahu stávajících staveb jako plochy zemědělské – zahrady a sady (ZA) označené jako ZA2 došlo by tím k legalizaci černých staveb, s čímž orgán ochrany přírody zásadně nesouhlasí.

Orgán ochrany přírody řádně posoudil návrh Změny č.5 územního plánu Dušníky a vyhodnotil jednotlivé lokality z hlediska návaznosti na zastavěné území, kolize s prvky ÚSES, Územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem, krajinným rázem a další přírodní prvky. V případě výše uvedených ploch byly shledány rozpory s veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny a další zákonem chráněné zájmy.

**Státní správa lesů** – Státní správa lesů souhlasí s vymezením plochy R2 na p.č.st.148 v k.ú. Dušníky na plochu individuální rekreace, byť je stavba ve vzdálenosti menší než 50m od hranice lesa. Současně správní orgán nesouhlasí se změnou na části p.p.č. 166/32, 168/1 a 187/2 v cit. k.ú. neboť tato by vedla k legalizaci staveb v těsné blízkosti, příp. na hranici lesních pozemků a nebylo by již možno stanovit podmínky pro jejich umístění ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Orgán státní správy lesů řádně posoudil návrh Změny č.5 územního plánu Dušníky a vyhodnotil jednotlivé dotčené lokality z hlediska zájmů, chráněných zákonem. V případě částí p.p.č. 166/32, 168/1 a 187/2 v k.ú. Dušníky byly shledány rozpory s těmito zájmy a nebylo by možné souhlasit se stavbami v nedostatečné vzdálenosti od okraje lesa.

**Odpadové hospodářství** – Z hlediska nakládání s odpady není námitek k dokončenému Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky.

**Vodní hospodářství** – Vodoprávní úřad souhlasí se změnou územního plánu za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezené plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce) veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálními zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod).

Vodoprávní úřad v této souvislosti upozorňuje na nedostatečnou kapacitu ve vodovodním řádu.

**Vyhodnocení:** *souhlasná stanovisko vzato na vědomí, nesouhlasy ohledně plochy RZ2, kterou by se legalizovala černá stavba byly projednány v rámci dohodovacího jednání s negativním výsledkem, tudíž bude plocha redukována dle požadavků dotčených orgánů, zároveň bude u plochy RZ2 doplněna podmínka vodoprávního úřadu, ale tak aby byla v souladu s podrobností danou územním plánem.*

*S ohledem na nové vymezení koridoru VRT a odpočívek u dálničního tělesa, které souvisí se zpracováním studie proveditelnosti, bude tento návrh přepracován a doplněno odůvodnění a posléze bude znovu projednán v rámci veřejného řízení.*

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 15.9.2020 č.j. KHSUL 52301/2020, MURCE 36163/2020, 15.9.2020

#### Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky

S návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky se souhlasí.

**Vyhodnocení:** *souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, 1.9.2020, č.j. MPO 504440/2020, MURCE 34989/2020, 7.9.2020

**Stanovisko k Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky pořízované zkráceným postupem pro veřejné jednání**

Vydáváme k Návrhu změny č.5 Územního plánu Dušníky následující stanovisko:

S Návrhem změny č. 5 ÚP Dušníky souhlasíme.

Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Ložisko nevyhrazeného nerostu – šterkopísků č. 3088800 Podluský, které zasahuje do území na jihovýchodě, je dle §7 horního zákona součástí pozemku. Ostatní prognózní zdroj šterkopísků č.3088800 Bohušovice není limitem rozvoje území.

**Vyhodnocení:** *souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

- Ministerstvo dopravy, 4.9.2020, č.j. 591/2020-910-UPR/2, MURCE 34759/2020, 4.9.2020

#### Dušníky – veřejné projednání návrhu změny č.5 územního plánu

K veřejnému projednání Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky zkráceným postupem vydává stanovisko.

Z hlediska **vodní dopravy** souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 5 územního plánu Dušníky a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy nejsou dotčeny.

Z hlediska **dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy** souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky, při splnění následující podmínky:

1. Požadujeme v textové části (odůvodnění) Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky v kapitole „i.2 Odůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby“ u ploch „DS1,DS2 plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ vyjmout větu, která se týká plochy rekreace individuální – R2.

Z hlediska **dražní dopravy** souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 5 územního plánu Dušníky při splnění následující podmínky:

2. Požadujeme z grafické i textové části Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky vyjmout plochu krajinné zeleně NS4, která je navržena v ploše koridoru vymezeného pro vysokorychlostní trať (VRT).

Z hlediska **letecké dopravy** souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky při splnění následující podmínky:

3. Požadujeme z grafické i textové části opravit označení „letišť Dušníky“, neboť se nejedná o letiště, ale o „plochu pro sportovně létající zařízení“ (plocha SLZ).

**Vyhodnocení: s ohledem na nové vymezení koridoru VRT a odpočívek u dálničního tělesa, které souvisí se zpracováním studie proveditelnosti, bude tento návrh přepracován a doplněno odůvodnění a posléze bude znovu projednán v rámci veřejného řízení.**

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 7.9.2020, č.j. 117443/2020-1150-OÚZ-LIT, MURCE 34999/2020, 7.9.2020**

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci**

**Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky – veřejné projednání**

Vydává ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Dušníky. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky.

**Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí**

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, 29.7.2020, č.j. SPU 303813/2020, MURCE 33218/2020, 26.8.2020**

**Stanovisko k návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky**

Státní pozemkový úřad sděluje, že v roce 2012 byla ukončena Komplexní pozemková úprava v k.ú. Chvalín, jejíž součástí byla i část katastrálního území Dušníky ( U pískové cesty, k Chvalínu, Za humny, Na kaměncích) a s návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky souhlasí.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 3.8.2020, č.j. KUUK/122380/2020, MURCE 30246/2020, 3.8.2020**

**Návrh územního plánu**

**Stanovisko k Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky**

Souhlasí s Návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky bez připomínek.

Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky nemění koncepci silniční sítě.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče, 29.9.2020, MURCE 37876/2020 – PO TERMÍNU**

**Řízení o Návrhu změny č.5 územního plánu pro obec Dušníky**

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zpracovaný Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky **není v rozporu se zájmem památkové ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území obce Dušníky.**

**Správní orgán s návrhem souhlasí, včetně výhrad k obsahu územně plánovací dokumentace obce.**

#### **Odůvodnění s uvedením výhrad k obsahu ÚPD obce:**

Řešená změna č.5 nemá přímý vliv na chráněné nemovité kulturní památky, neboť v jejich prostředí nenavrhujeme změnu současného funkčního využití.

V textové části dokumentace není uveden úplný výčet památkově chráněných kulturně historických hodnot ve smyslu přehledu všech nemovitých kulturních památek a vymezených kategorií území s archeologickými nálezy. V grafické části jsou sice zanesena omezení vyplývající z památkového zákona (kulturní památky, vymezené lokality ÚAN I), v koordinačním výkrese je však ochrana evidovaných památek znázorněna pouze bodovou značkou bez jakékoli bližší identifikace a území s archeologickými nálezy jsou v legendě pojmenována nepřesně jako „archeologická naleziště“, rovněž bez jakékoli bližší identifikace. Považujeme jednoznačně za účelné doplnit základní popisné informace o limitech památkové ochrany (jasná identifikace prvku, čitelné znázornění rozsahu) a použít odpovídající terminologii. Z praktického hlediska důrazně doporučujeme zvolit kontrastní označení památek, protože jejich současné grafické znázornění formou růžové bodové značky většinou na červeném podkladě vizuálně v podstatě splývá. V zájmu přehlednosti je vhodné doplnit zákres památkových limitů popisnou informací jednoznačně identifikující konkrétní prvek.

***Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, v této souvislosti je nutné připomenout, že se nejedná o nový územní plán, ale pouze o jeho změnu, která má přesně daný rozsah, změnou ani nedochází k přechodu na standard územního plánu tj. nebylo měněno grafické vyjádření. Výše uváděný požadavek úřad územního plánování zapracovává do územně analytických podkladů a v této změně se jakoukoliv změnou charakteru vizuálního znázornění nezabýval, pokud toto dotčený orgán požaduje je vhodné takovéto požadavky uplatnit již v etapě zadání a nebo vyvolat změnu územního plánu. Pro úplnost dodáváme, že územní plán se vydává v měřítku 1:5000 a drobné sakrální stavby jinak než bodovou značkou vyjádřit nelze, obdobně u archeologických nalezišť pokud není přesně definovaný polygon.***

***Stanovisko přišlo po termínu, ale i přesto se s ním pořizovatel zabýval a vyhodnotil ho.***

#### **Dotčené orgány – opakované řízení**

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče, 24.5.2021, č.j. MURCE/20084/2021, MURCE 20131/2021, 25.5.2021**

#### **Vyjádření k Návrhu změny č.5 územního plánu**

Návrhu změny č. 5 územního plánu pro obec Dušníky.

Důvodem pro zpracování dílčích úprav do dokumentace ve fázi po veřejném projednání je v tomto případě jednak záporné stanovisko Městského úřadu, odboru životního prostředí, v němž byl uveden nesouhlas s vymezením plochy individuální rekreace R2. V této věci bylo vedeno dohádovací řízení s negativním výsledkem, proto bylo následně nutné dokumentaci dle stanoviska dotčeného orgánu přepracovat. Současně byly do dokumentace doplněny požadavky vodoprávního orgánu. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu bude napojení plochy na technickou infrastrukturu řešeno napojením na veřejný vodovod a kanalizaci, nepřípustná je individuální likvidace odpadních vod.

Nadřízený orgán územního plánování vydal negativní stanovisko z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací, a to z důvodu nerespektování koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, zatímco tam Ministerstvo dopravy se souhlasem oprávněného investora požadovalo zahrnout vybudování odpočívky u dálničního tělesa, které je podloženo zpracovanou studií proveditelnosti k trasování VRT. Dokumentace byla v tomto smyslu upravena na základě stanoviska dotčeného orgánu a oprávněného investora a podle požadavků nadřízeného orgánu územního plánování. Změnou č. 5 ÚP Dušníky je koridor VRT upřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tento návrh je po dohodě proveden na základě požadavku oprávněného investora a se souhlasem příslušného dotčeného orgánu návrhem

dálniční odpočívky nebude znemožněno ani ztíženo vybudování tratě rychlého železničního spojení, pro kterou je koridor určen.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace **konstatuje, že zpracovaný Návrh změny č. 5 územního plánu Dušníky (pro opakované veřejné projednání) není v rozporu se zájmem památkové ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území obce Dušníky.**

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 18.5.2021, č.j. KHSUL 51208/2021, MURCE 19131/2021, 18.5.2021

**Stanovisko v rámci opakovaného veřejného projednání**

**Návrh změny č. 5 územního plánu Dušníky**

**Stanovisko:** s upraveným návrhem změny č.5 územního plánu Lhotka nad Labem se **souhlasí**.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- Ministerstvo dopravy, 17.5.2021, č.j. MD-14855/2021-910/3, MURCE 19116/2021, 18.5.2021

**Věc: Dušníky – změna č.5 územního plánu opakované veřejné projednání**

**K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Dušníky vydává stanovisko.**

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, letecké a drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Dušníky a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy jsou v dokumentaci pro opakované veřejné projednání respektovány – viz odůvodnění.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednaným návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

**Odůvodnění:**

Ad doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a letecká doprava.

Dokumentace návrhu pro opakované veřejné projednání změny č. 5 územního plánu Dušníky byla upravena v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy k prvnímu veřejnému projednání sp. Zn. 591/2021-910-UPR/2, ze dne 4.9.2020. Z tohoto důvodu je výrok stanoviska z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a letecké dopravy souhlasný.

Ad drážní doprava

Dokumentace předložená při opakovaném veřejném projednání již neobsahuje plochu veřejné zeleně NS4, která zasahovala do koridu vysokorychlostní trati (VRT). Koridor územní rezervy ZR1 pro VRT byl zároveň se souhlasem Správy železnic s.o. zpřesněn. Úprava koridoru je provedena s ohledem na Studii proveditelnosti Nového železničního spojení v prostorové kolizi s uvažovanou plochou DS1 pro odpočívku u dálnice D8 a železniční záměr tedy nebude realizací této odpočívky podstatně ztížen ani znemožněn. Proto byl ve výroku, při opakovaném veřejném projednání změny č.5 Dušníky, vysloven z hlediska drážní dopravy souhlas.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, 12.5.2021, č.j. KUUK/063646/2021, MURCE 19019/2021, 17.5.2021

**Návrh změny č. 5 územního plánu Dušníky – stanovisko**



KÚ ÚK UPS shledal, že od veřejného projednání návrhu změny (ve znění zveřejněném na internetových stránkách <https://www.roudnicenl.cz/mestsky-urad/uredni-deska> a <https://www.dusniky.cz/urad-obce/uredni-deska/zmena-up-c5-navrh-530.html>) nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, 13.5.2021, č.j. KUUK/063796/2021, MURCE 18504/2021, 13.5.2021**

#### **Návrh změny č. 5 územního plánu Dušníky – opakované veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

##### **Ochrana ovzduší**

Nemá k Návrhu změny č. 5 územního plánu Dušníky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky. Návrhem nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v působnosti krajského úřadu – regionální prvky ÚSES, zvláště chráněné území, lokality zvláště chráněných druhů a ni lokality soustavy Natura 2000. Z pohledu krajinného rázu, VKP, přírodního parku a prvků lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

##### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 17.9.2020, č.j.: KUUK/14286/2020, spis. zn.: KUUK/120635/2020/2/ UP-103 došlo k těmto změnám:

Došlo ke zmenšení celkové rozlohy rozvojových ploch umístěných na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) z původně navrhovaných 26,63 ha na 23,98 ha zemědělské půdy.

Z návrhu změny ÚP byly vyřazeny plochy NS4 (plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň), R2 (plochy reakce – individuální reakce) a ZA2 (plochy zemědělské – zahrady a sady). K této úpravě nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek.

##### **Státní správa lesů**

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky – opakované veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

##### **Vodní hospodářství**

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

##### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

nemá k předmětu opakovaného veřejného projednání předloženého návrhu změny č. 5 ÚP Dušníky připomínky.

##### **Prevence závažných havárií**

Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí**

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, 11.5.2021, č.j. SVS/2021/058704-U, MURCE 18068/2021, 11.5.2021**  
**Stanovisko k územnímu plánu**

Správní orgán nemá námítky k návrhu Změny č.5 územního plánu Dušníky

Tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá krajská veterinární správa Státní správy pro Ústecký kraj námítky k tomuto návrhu.

**Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko vzato na vědomí***

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 7.5.2021, č.j. MURCE/13806/2021, MURCE 18350/2021, 12.5.2021**

## **Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky**

### **1) Ochrana přírody a krajiny**

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není k dokončenému upravenému návrhu Změny č.5 územního plánu Dušníky námitek. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody souhlasí s úpravou vymezením plochy R2 pouze na stávající stavbu na pozemku st.148 v k.ú. Dušníky a vypuštěním návrhu souvisejícího: Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZA) ZA2.

Dále souhlasí s vypuštěním nepatrné úpravy vymezení LBC 3 a vypuštěním návrhu plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS) NS4.

### **2) Státní správa lesů**

Státní správa lesů souhlasí s upraveným Návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky, neboť v minulosti uplatněné připomínky správního orgánu byly zohledněny v předloženém materiálu.

### **3) Odpadové hospodářství**

Z hlediska nakládání s odpady není námitek k dokončenému Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky.

### **4) Vodní hospodářství**

Vodoprávní úřad souhlasí se změnou územního plánu za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezované plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálními zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod). Vodoprávní úřad v této souvislosti upozorňuje na nedostatečnou kapacitu ve vodovodním řadu.

**Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko vzato na vědomí***

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 23.4.2021, SBS 13490/2021/OBÚ-04/1, MURCE 15675/2021, 26.4.2021**

## **Stanovisko k návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky, Ústecký kraj**

### **„Souhlasné stanovisko s podmínkou“**

K „Návrhu změny č. 5 územního plánu Dušníky“ podle ustanovení § 50 odst.2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci – změny č. 5 územního plánu Dušníky v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

- Ložisko nevyhrazeného nerostu, ev. č. 3088800 Podlusky – Roudnice

**Vyhodnocení:** *stanovisko vzato na vědomí, stanovisko se nevztahuje k úpravám územně plánovací dokumentace tj. není podáno k měněným věcem*

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, 22.4.2021, č.j. SPU 141416/2021, MURCE 15305/202, 22.4.2021

#### **Stanovisko k částem řešení změn u návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky**

Státní pozemkový úřad s částmi řešení, které byly změněny pro opakované společné jednání návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky **souhlasí**.

**Vyhodnocení:** *souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, 15.4.2021, č.j. MPO 342823/2021, MURCE 14292/2021, 15.4.2021

#### **Stanovisko k návrhu Změny č.5 Územního plánu Dušníky pro opakované veřejné projednání pořizované zkráceným postupem**

S návrhem Změny č.5 ÚP Dušníky souhlasíme bez připomínek.

Na území obce Dušníky se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jihovýchodní části katastru zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků a technických zemín č.3088800 Podluský – Roudnice, kterým prochází koridor vysokorychlostní trati, vymezený (v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje) jako územní rezerva, ložiska nevyhrazených nerostů jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Dále je sídlo z jihovýchodu, jihozápadu a západu obklopeno dvěma plochami ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9042600 Bohušovice nad Ohří, které však nejsou limitem využití území. Vymezení plochy individuální rekreace R2, která se v tomto prognózním zdroji nachází, bylo na základě stanovisek dotčených orgánů zúženo pouze na stávající stavbu pozemku st. 148.

**Vyhodnocení:** *souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 8.4.2021, č.j. KUUK/047477/2021, MURCE 13265/2021, 8.4.2021

#### **Návrh územního plánu**

##### **Stanovisko k upravenému Návrhu změny č.5 územního plánu Dušníky**

Souhlasí s upraveným Návrhem změny č.5 územního plánu Dušníky bez připomínek.

Návrh změny č.5 územního plánu Dušníky nemění koncepci silniční sítě.

**Vyhodnocení:** *souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

#### **f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona**

Na základě stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 10.7.2018 pod č.j. 2402/ZPZ/2018/SEA a ze dne 23.11.2019 pod č.j. KUUK/145648/2019/ZPZ, není nutno změnu č.5 územního plánu Dušníky posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.5 územního plánu Dušníky na udržitelný rozvoj území" není zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.5 řeší návrh zastavitelných ploch R2 , DS1 a DS2, návrh plochy přestavby OK1 a návrh ploch změn v krajině NS1, NS2, NS3 a NS5, L2 a L3.

Změna č.5 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.4.

Nad rámec návrhu nových ploch a aktualizace zastavěného území je změnou č.5 upraveno i názvosloví kapitol textové části ÚP a dále doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití uplatňovaný v zastavěném území, plochách přestavby a plochách v krajině. Jedná se o formální úpravy textové části vyplývající ze změny vyhlášky 500/2006 Sb., které nemají vliv na koncepci rozvoje území.

**i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Změnou č.5 byla aktualizována hranice zastavěného území k 19.7.2020, v rozsahu celého správního území obce Dušníky. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace na výřezu zobrazujícím měněné části zastavěného území. Změnou č.5 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezené zastavitelné plochy určené k bydlení SO1. Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byly předmětné části plochy SO1 zakresleny jako stávající plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné (SO) a jsou takto zobrazeny i v grafické části dokumentace změny č.5. dále došlo k aktualizaci stávajícího využití u pozemků č.p. 166/27 a 166/41 dle aktuálního stavu v území na plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B). Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.5 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.5 a textové části odůvodnění změny č.5 územního plánu.

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

Změna č.5 navrhuje následující zastavitelné plochy:

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>R2</b>              | <b>Plochy rekreace - individuální rekreace (R)</b>   |
| k.ú.                   | Dušníky  |
| zdůvodnění návrhu:     | Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemků a upřesněna v souladu se schváleným zadáním obsaženým ve zprávě o uplatňování. Návrhem změn č.5 dojde ke změně využití stávající stavby na pozemku st.148 na plochu individuální rekreace.   |
| napojení DI a TI:      | Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající účelové komunikace vedoucí severně od předmětné plochy. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu bude napojení plochy na vodovod a kanalizaci řešeno prostřednictvím veřejného obecního vodovodu a kanalizace. Nepřípustná je individuální likvidace odpadních vod. |
| limity využití plochy: | Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída.  |

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>DS1, DS2</b>        | <b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)</b>  |
| k.ú.                   | Dušníky  |
| zdůvodnění návrhu:     | Plocha je navržena na základě požadavku oprávněného investora uplatněného při projednání zprávy o uplatňování ÚP. Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na těleso dálnice D8 s cílem realizace odpočívek a zvýšení komfortu a zázemí související s provozem dálnice, což lze považovat za veřejný zájem. Z tohoto důvodu jsou obě plochy navrženy i jako veřejně prospěšného stavby s možností vyvlastnění.<br>Využitím ploch nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plochy jsou navrženy na půdách s III. a IV. třídou ochrany) a částečně na pozemcích vedených v katastru nemovitostí mimo pozemky ZPF. |
| limity využití plochy: | Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem, ochranné pásmo dálnice D8 a polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída.   |
| <b>OK1</b>             | <b>Plochy občanského vybavení - komerční vybavenost, řemeslné podnikání a služby (OK)</b>  |
| k.ú.                   | Dušníky  |
| zdůvodnění návrhu:     | Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemků. V souladu se schválenou zprávou o uplatňování obsahující zadání změny č.5 bylo pro plochu stanoveno nové využití a odpovídající podmínky stanovené ve výrokové části změny č.5.<br>Plocha je navržena jako plocha přestavby uvnitř zastavěného území.<br>Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany) a částečně na pozemcích vedených v katastru nemovitostí mimo pozemky ZPF.   |
| napojení DI a TI:      | Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Z tohoto prostoru bude realizováno i napojení na stávající technickou infrastrukturu.  |
| limity využití plochy: | Při návrhu využití plochy je nutné respektovat polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída.  |

### i.3 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.5 se navrhuje plochy dopravní infrastruktury - silniční DS1 a DS2 pro realizaci odpočívek v souběhu s dálnicí D8 (zdůvodnění viz kapitola i.2 odůvodnění).

Změnou č.5 je koridor VRT upřesněn tak, aby nezasahoval do návrhu plochy dopravní infrastruktury DS1 řešící vybudování odpočívky u dálnice D8. Tento návrh je proveden na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem.

### i.4 Zdůvodnění návrhu uspořádání krajiny

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb. se změnou č.5 zakreslují návrhy změn využití v nezastavěném území nestavebního charakteru jako plochy změn v krajině. Jedná se o plochy již obsažené v ÚP a nejsou tak znovu zakreslovány v grafické části změny č.5 budou součástí úplného znění územního plánu po vydání změny č.5.

Změnou č.5 jsou navrženy plochy změn v krajině NS1, NS2, NS3, NS5, L2 a L3, které jsou zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy. Návrh ploch je zpřesněn z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Plochy jsou navrženy zejména na pozemcích, kde převažuje zemědělské využití. Cílem návrhu ploch je zajistit rozčlenění velkých bloků orné půdy zejména a zvýšit tak ekologickou stabilitu krajiny.

Po realizaci navržených ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň (NS1, NS2, NS3 a NS5) a ploch lesních - les (L2 a L3) lze očekávat i pozitivní vliv na vodní režim v krajině a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení eroze lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF respektive je s ním do určité míry v souladu, což je důležité zejména z důvodu záboru ploch ZPF, včetně částečného zásahu i do kvalitních půd.

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

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

Změna č.5 navrhuje zastavitelnou plochy R2 v omezeném rozsahu stávající stavby určenou k rekreaci, plochy dopravní infrastruktury DS1 a DS1 (navrženou na základě požadavku oprávněného investora) a plochu OK1 uvnitř zastavěného území.

S ohledem na výše uvedené není provedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

U ploch řešených změnou č.5 se nepředpokládá negativní ovlivnění širších územních vztahů. Plochy změn v krajině na hranici řešeného území vycházejí z ÚSK ORP Roudnice nad Labem, kde byly řešeny v rozsahu celého ORP a v koordinaci s dotčenými obcemi.

**l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č.5 územního plánu je zpracována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Dušníky, obsahující zadání změny č.5, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Dušníky.

Změna č.5 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Změna č.5 prověřila a navrhla rozvoj Plochy rekreace - individuální rekreace (R) R2.

Uvnitř zastavěného území byla navržena plocha přestavby OK1 a byly pro tuto plochu stanoveny odpovídající podmínky využití.

V návaznosti na těleso dálnice D8 byly navrženy Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS1 a DS2.

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

Změna č.5 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.5 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR s respektováním stávající skladby ÚP Dušníky.

Změna č.5 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.5 územního plánu bylo splněno.

Na základě obdržení stanovisek dotčených orgánů došlo po veřejném projednání k úpravě vymezení plochy R2 pouze na stávající stavbu na pozemku st.148. Vypuštěn byl i návrh související Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZA) ZA2. Zároveň došlo k vypuštění nepatrné úpravy vymezení LBC 3. Dále byl vypuštěn návrh plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) NS4.

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

Změna č.5 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy R2, DS1, DS2, plochu přestavby OK1 a plochy změn v krajině NS1, NS2, NS3, NS5, L2 a L3 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch, plochy přestavby a ploch změn v krajině je uvedeno v kapitolách i.2 a i.5 odůvodnění změny č.5.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.5 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 23,98 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 1,63% půdami s II. třídou ochrany, z 36,26% půdami s III. třídou ochrany, z 60,47% půdami s IV. třídou ochrany a z 1,64% půdami s V. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

| Označení<br>plochy /<br>koridoru | Navržené<br>využití | Souhrn<br>výměry<br>záboru<br>(ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) |      |      |       |      | Odhad výměry<br>záboru, na<br>které bude<br>provedena<br>rekultivace na<br>zemědělskou<br>půdu | Informace o<br>existenci<br>závlah | Informace o<br>existenci<br>odvodnění | Informace o<br>existenci<br>staveb k<br>ochraně<br>pozemku před<br>erozní činností<br>vody | Informace<br>podle<br>ustanovení §<br>3 odst. 1<br>písm. g) |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|--|------|------|-------|------|--|------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
|                                  |                     |                                    | I.                                     | II.  | III. | IV.   | V.   |  |                                    |                                       |  |   |
| DS1                              | DS                  | 3,18                               |  |      | 2,23 | 0,96  |      |  |                                    |                                       |  |   |
| DS2                              | DS                  | 2,96                               |  |      | 0,44 | 2,52  |      |  |                                    |                                       |  |   |
| Σ                                | DS                  | 6,15                               | 0,00                                   | 0,00 | 2,67 | 3,48  | 0,00 |  |                                    |                                       |  |   |
| L2                               | L                   | 2,10                               |  |      |      | 2,10  |      |  |                                    |                                       |  |   |
| L3                               | L                   | 6,80                               |  |      |      | 6,68  | 0,13 |  |                                    |                                       |  |   |
| Σ                                | L                   | 8,90                               | 0,00                                   | 0,00 | 0,00 | 8,78  | 0,13 |  |                                    |                                       |  |   |
| NS1                              | NS                  | 0,21                               |  | 0,21 |      | 0,00  |      |  |                                    | 0,16                                  |  |   |
| NS2                              | NS                  | 0,21                               |  | 0,18 |      | 0,02  |      |  |                                    | 0,16                                  |  |   |
| NS3                              | NS                  | 1,61                               |  |      |      | 1,34  | 0,27 |  |                                    |                                       |  |   |
| NS5                              | NS                  | 5,32                               |  |      | 4,72 | 0,61  |      |  |                                    |                                       |  |   |
| NS6                              | NS                  | 1,31                               |  |      | 1,31 |       |      |  |                                    |                                       |  |   |
| Σ                                | NS                  | 8,66                               | 0,00                                   | 0,39 | 6,03 | 1,97  | 0,27 |  |                                    |                                       |  |   |
| OK1                              | OK                  | 0,28                               |  |      |      | 0,28  |      |  |                                    |                                       |  |   |
| Σ                                | OK                  | 0,28                               | 0,00                                   | 0,00 | 0,00 | 0,28  | 0,00 |  |                                    |                                       |  |   |
| ΣΣ                               |                     | 23,98                              | 0,00                                   | 0,39 | 8,70 | 14,50 | 0,39 |  |                                    |                                       |  |   |

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Dušníky)



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

Změna č.5 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.5 nedojde k záboru PUPFL.

Změna č.5 navrhuje dvě plochy lesní - les L2 a L3. Plochy jsou navrženy na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

### **o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**Námitky k etapě řízení o územním plánu  
námitky oprávněných investorů**

**Povodí Ohře, 6.8.2020, č.j. POH/34187/2020-2/032100, MURCE 31012/2020, 7.8.2020**

#### **Oznámení o dokončení Návrhu zadání změny č.5 územního plánu Dušníky**

Plocha R2 – S navrženou změnou souhlasíme pouze za předpokladu, že objekty, které byly v dané lokalitě realizovány v rozporu s platným územním plánem, jsou řádně odkanalizovány do obecní kanalizace, která je ukončena městskou ČOV.

S ostatními plochami souhlasíme bez připomínek.

#### Rozhodnutí o podané námitce: námitce se částečně vyhovuje

*Odůvodnění: v průběhu pořizování vznesl věcně shodné stanovisko i dotčený orgán, tomuto stanovisku bylo vyhověno respektive nepodařilo se dohodnout jiné řešení, proto byl návrh upraven a znovu projednán v rámci opakovaného řízení o územním plánu a byla doplněna tato podmínka:*

*(16) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), podmíněně přípustné využití, se na poslední pozici vkládá text "využití plochy R2 za podmínky jejího napojení na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace)".*

*(17) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití..., Plochy rekreace - individuální rekreace (R), Nepřípustné využití, se na první pozici vkládá text "v ploše R2 je nepřípustné individuální odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod)"*

*V odůvodnění je pak uvedeno k této ploše následující:*

*R2 Plochy rekreace - individuální rekreace (R)*

*k.ú. Dušníky*

*zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemků a upřesněna v souladu se schváleným zadáním obsaženým ve zprávě o uplatňování.*

*Návrhem změn č.5 dojde ke změně využití stávající stavby na pozemku st.148 na plochu individuální rekreace.*

*napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající účelové komunikace vedoucí severně od předmětné plochy. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu bude napojení plochy na vodovod a kanalizaci řešeno prostřednictvím veřejného obecního vodovodu a kanalizace. Nepřípustná je individuální likvidace odpadních vod.*

*limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a polohu celého řešeného území v CHOPAV Severočeská křída.*

*Podané námitce oprávněného investora je tak částečně vyhověno, požadavek by, že tyto objekty jsou již řádně odkanalizovány, což lze učinit až následným správním řízením, kdy bude investor požadovat změnit funkční využití stávající zemědělské stavby na stavbu pro rekreaci, což zatím být učiněno nemohlo, protože stavba pro rekreaci by nebyla v souladu s územním plánem*

### **p. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly podány.

**q. Text územního plánu s vyznačením změn**

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.5 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.5 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.5 ruší.

**a. Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu (ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese), je uvedena hranice zastavěného území obce. Tato hranice byla aktualizována k ~~12.6.2017~~19.7.2020.

**b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot****b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje obce Dušníky vychází z geografické polohy obce v jižní části okresu Litoměřice, v prostoru mezi Roudnicí nad Labem a Budyní nad Ohří, který je zatížen provozem na dálnici D8, procházející napříč řešeným územím. Územní plán zohledňuje tuto velmi výhodnou dopravní polohu obce a vymezuje téměř po celém obvodu sídla dostatek ploch pro individuální bytovou výstavbu. Zároveň respektuje plány zahraničního investora na vytvoření samostatného obytného komplexu jižně od Dušníků, kde se připravuje výstavba komplexně vybaveného sídla, které zasahuje i do katastrálního území Nížebohy na území města Budyně nad Ohří. Územní plán se rovněž zaměřuje na ochranu a respektování obytného prostředí prostřednictvím většího množství zeleně, která bude prostupovat obytné a sportovní plochy a bude chránit sídlo před provozem na dálnici D8. Hlavní funkcí obce zůstane i nadále funkce obytná prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů. Pozornost je věnována i ochraně kulturních hodnot území, které tvoří historické jádro sídla. Rekreační hodnoty obce zhodnocuje územní plán vymezením plochy pro individuální rekreaci u lesa za dálnicí a vytvořením uceleného sportovního komplexu v západním sektoru sídla.

**b.2 Hlavní cíle rozvoje**

Cílem řešení územního plánu je vytvoření předpokladu pro další rozvoj obce v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a vytvoření územně technických předpokladů pro transformaci obce na přiměřeně rozvojové venkovské sídlo, které bude plně integrovatelné do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

**b.3 Ochrana a rozvoj hodnot území**

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje.

Prvním z nich je poloha obce v hodnotném úrodném a historicky osídleném území v Poohří, s výhledy na panorama Českého středohoří. Přírodní hodnoty obce Dušníky spočívají v četné krajinné zeleni podél komunikací a v lesním komplexu západně od sídla. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Polabí, s kvalitními ornými půdami využívanými i pro pěstování zeleniny. Ochrana přírodního prostředí je v územním plánu zajištěna prostřednictvím Územního systému ekologické stability (lokálních biocenter a biokoridorů) a četnými návrhy veřejné a izolační zeleně.

Druhým pilířem trvale udržitelného rozvoje je ochrana kulturních hodnot území, které tvoří základ vztahu obyvatel obce ke svému bydlišti. V Dušníkách tyto hodnoty představují zejména nemovité kulturní památky:

- kaplička (rejstř.č. 10224/5-5600),
- venkovská usedlost č.p. 2 (rejstř.č. 35035/5-2018)
- venkovská usedlost č.p. 3 (rejstř.č. 33076/5-4553)

Historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Dušníkách je již z roku 1226. Mezi kulturní hodnoty obce vyžadující ochranu patří i archeologická naleziště svědčící o významu původního osídlení. Jedná se o dvůr č.p. 1 – později státní statek (sídliště - kultura únětická, mohylová, knovízská a pohřebiště s dvěma kostrovými hroby – kultura se šňůrovou keramikou, zvoncových pohárů), pole náležející ke dvoru č.p. 1 ve svahu pod vysokou mezí v lokalitě „V hájích“ (pohřebiště s dvěma žárovými hroby, starší doba římská), pískovna p. Tůmy na parcele č.362 (ojedinělý kostrový hrob, kultura se šňůrovou keramikou) a lokalita „U kluka“ jihovýchodně od vsi

(ojedinělý kostrový hrob, kultura se šňůrovou keramikou). Územní plán tyto kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel Dušníků vzrůst ze současných cca 300 obyvatel až na cca 500 obyvatel, čili o dvě třetiny. (Tento teoretický výpočet vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m<sup>2</sup>). Tento počet obyvatel by o čtvrtinu převyšoval populační vrchol obce z roku 1921 (403 obyvatel).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu na území obce, který tvoří kvalitní zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Dušníků a který tvoří dálnice D8, procházející východní částí katastrálního území obce, a silnice II/608 vedoucí podél východního okraje zastavěného území sídla. Do ochranného pásma silnice II/608 navrhuje územní plán výstavbu v minimálním rozsahu pouze pro manipulační plochy výrobního areálu na jihovýchodě Dušníků. Prostřednictvím dálnice D8 a silnic II/608 a II/246 jsou z obce dopravně snadno dostupná nejen všechna města litoměřického okresu, ale prakticky celý severočeský region a hlavní město Praha.

Ekonomickou základnu obce rozvíjí územní plán návrhem nových ploch pro výrobu a skladování v jižním sektoru obce.

### **c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán především rozšíření ploch bydlení venkovského charakteru ve vazbě na stávající plochy tohoto zaměření, které tvoří těžiště urbanistického půdorysu sídla. Plochy bydlení venkovského charakteru zachovávají (po dokončení obnovy obce) její typický architektonicko-urbanistický výraz venkovského sídla, v kterém se obytné objekty přirozeně integrují s účelovými stavbami a se stavbami občanské vybavenosti a s veřejnými prostranstvími. Kromě ploch bydlení venkovského charakteru navrhuje územní plán i plochy smíšené obytné ve vazbě na stávající výrobní komplex jižně od obce. Tyto plochy budou sloužit nejen pro bydlení, ale i pro podnikatelské aktivity. Jako plocha smíšená obytná specifická (SX1), je navržena plocha v jižní části k.ú. Dušníky. Tato plocha navazuje na vymezenou plochu stejného charakteru na k.ú. Nížebohy.

Nové plochy pro samotnou výrobu, sklady a služby vymezuje územní plán především v bezprostřední návaznosti na existující výrobní a skladovací komplex na jihu obce, vybudovaný původně jako centrální velkokapacitní teletník regionálního významu. A dále jako plochu přestavby části stávajícího zemědělského areálu (plocha V4).

Další plochy pro sport rozšiřují stávající sportovní plochy v nejhodnotnější části obce u lesního komplexu západně od sídla.

Ostatní plochy určené pro zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost a rekreaci považuje územní plán obce za stabilizované a nenavrhuje jejich další rozšíření.

V souladu s kolaudačními rozhodnutími jsou jako stav v území, zakresleny dva hospodářské objekty (plochy zemědělské - účelové stavby) a jeden objekt individuální rekreace (plochy rekreace - individuální rekreace). Tyto plochy se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce.

U ploch B3, B6 a SO1 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B)

Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné (SO)

Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné specifické (SX)

Plochy rekreace - individuální rekreace (R)

Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost

Plochy občanského vybavení - komerční vybavenost, řemeslné podnikání a služby (OK)

Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S)

Plochy občanského vybavení - hřbitov (H)

Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (V)

Plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (VZ)  
 Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)  
 Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu  
 Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště  
 Plochy dopravní infrastruktury - stezka pro chodce  
 Plochy technické infrastruktury  
 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (VP)

### c.1 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje na území obce Dušníky tyto zastavitelné plochy:

| OZNAČENÍ PLOCH | VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH          |
|----------------|---------------------------------------|
| B1             | Plocha bydlení venkovského charakteru |
| B3             | Plocha bydlení venkovského charakteru |
| B4             | Plocha bydlení venkovského charakteru |
| B6             | Plocha bydlení venkovského charakteru |
| B7             | Plocha bydlení venkovského charakteru |
| SO1            | Plocha smíšená obytná                 |
| SO3            | Plocha smíšená obytná                 |
| SX1            | Plocha smíšená obytná specifická      |
| R1             | Individuální rekreace                 |
| R2             | Individuální rekreace                 |
| S1             | Plocha pro sport                      |
| S2             | Plocha pro sport                      |
| S3             | Plocha pro sport                      |
| V2             | Výroby a sklady                       |
| V3             | Výroby a sklady                       |
| H              | Hřbitov                               |
| VZ1            | Veřejná zeleň                         |
| VZ2            | Veřejná zeleň                         |
| VZ3            | Veřejná zeleň                         |

V následujícím přehledu je uvedeno 10 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Dušníků, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha (kromě ploch veřejné zeleně, které jsou charakterizovány v další kapitole):

#### Plocha B1:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,  
 rozloha: 0,8 ha,  
 kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,  
 lokalizace: severní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,  
 charakteristika: plocha B1 je vymezena podél východního okraje silnice III/00812a tak, že jižní hranici této obytné lokality představuje lokální biokoridor LBK b. Od provozu na silnici II/608 bude plocha B1 odcloněna pásem izolační zeleně,  
 dopravní napojení: ze silnice III/00812a,  
 zdůvodnění: využití dnes roztržštěné plochy orné půdy, vymezené silnicemi II/608 a III/00812a a místní komunikací, navíc nižší třídy ochrany, pro bytovou výstavbu.

#### Plocha B3:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,  
 rozloha: 2,9 ha,  
 kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,  
 lokalizace: západní sektor sídla,

charakteristika: plocha B3 vyplňuje prostor mezi zemědělským areálem a fotbalovým hřištěm na západě sídla, přičemž svou severní částí navazuje na novější zástavbu soustředěnou podél komunikace směřující k lesu. Jižní hranici této obytné zóny tvoří bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500,

dopravní napojení: podél západní hranice zemědělského areálu povede nová obslužná místní komunikace, z níž odbočí severozápadním směrem dvě další komunikace, které budou na konci této obytné zóny spojeny (jedna komunikace povede podél hranic bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, druhá komunikace severní částí plochy B3),

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu západní části sídla, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany,

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

**Plocha B4:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor sídla,

charakteristika: plocha B4 vyplňuje prostor mezi navrženou veřejnou parkovou zelení (plochou VZ1) a polní cestou vedoucí ze zemědělského areálu směrem k lesu a zarovnává tak rozvojovou obytnou zónu v západní části obce do téměř pravidelného čtvercového tvaru. Na severu sahá tato obytná lokalita k hranicím bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, její západní hranici tvoří zázemí fotbalového hřiště,

dopravní napojení: z nové obslužné místní komunikace, která by měla vést od zemědělského areálu podél severního okraje plochy B4 k fotbalovému hřišti,

zdůvodnění: plocha B4 přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu západní části sídla, kvalitní přírodní zázemí (les), navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

**Plocha B6:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,4 ha,

kapacita: 25-30 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

charakteristika: tato největší rozvojová obytná zóna obce rozšiřuje jihovýchodní část zastavěného území Dušníků jižním směrem, až k vodovodnímu přivaděči z Chvalína a k hranicím ochranného pásma vedení elektrické energie VN 22 kV. Západní hranici plochy B6 bude tvořit stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/00812a kolem autoservisu jižním směrem k silnici II/246, z místní komunikace vycházející ze silnice III/00812a na jih k silnici II/246,

dopravní napojení: snadné napojení na inženýrské sítě, nízký stupeň ochrany zemědělského půdního fondu,

zdůvodnění: snadné napojení na inženýrské sítě, nízký stupeň ochrany zemědělského půdního fondu,

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

**Plocha SO1:**

využití plochy: plocha smíšená obytná,

rozloha: celková rozloha plochy 2,8 ha,

kapacita: celková kapacita 15-20 areálů rodinných domů s drobnými podnikatelskými aktivitami,

lokalizace: jižní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

charakteristika: plocha SO1 je lokalizována jižně od zemědělského areálu, přičemž sahá až k hranicím ochranného pásma vedení elektrické energie VN 22 kV. Východní hranici plochy SO1 bude tvořit stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/00812a kolem autoservisu jižním směrem k silnici II/246,

dopravní napojení: z místní komunikace vycházející ze silnice III/00812a na jih k silnici II/246,

zdůvodnění: snadné napojení na inženýrské sítě, nízký stupeň ochrany zemědělského půdního fondu,

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

**Plocha SO3:**

využití plochy: plocha smíšená obytná,

rozloha: 0,7 ha,  
kapacita: 4-5 areálů rodinných domů s drobnými podnikatelskými aktivitami,  
lokalizace: jihovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,  
charakteristika: plocha SO3 je trojúhelníkového tvaru a je situována jihozápadně od silnice III/00812a, podél níž vede dálkový optický kabel. Jižní hranici této obytné lokality tvoří vodovodní přívaděč z Chvalína, zatímco na západě sahá plocha SO3 k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV, podél něhož bude vysázena izolační zeleň,  
dopravní napojení: ze silnice III/00812a.

**Plocha SX1:**

využití ploch: plocha smíšená obytná specifická,  
rozloha: 3,8ha  
lokalizace: jihozápadní okraj katastrálního území,  
koncepční podmínky pro využití plochy: plocha SX1 je vymezena západně od letiště podél jihozápadní hranice obce, jižně od silnice II/246. Lokalita navazuje na návrhovou plochu stejného využití na východním okraji k.ú. Nížebohy. Středem řešené plochy prochází VTL plynovod DN 300, včetně bezpečnostního pásma. Západní částí plochy vede v severo-j jižním směru trasa elektrického vedení VN 22 kV. Podél západní hranice plochy vede do Dušníků vodovodní a plynovodní přívaděč a navržený výtlačný řad do ČOV,  
dopravní napojení: ze silnice II/246 jižním směrem,  
energetické nároky: jedna nová trafostanice navržená na severovýchodním okraji plochy,  
zdůvodnění: dobrá dopravní napojitelnost na komunikační systém vyššího řádu.

**Plocha R1:**

využití plochy: individuální rekreace,  
rozloha: 0,5 ha,  
směrná kapacita: 5-10 rekreačních objektů,  
lokalizace: východně od sídla,  
charakteristika: plocha R1 je vymezena u lesíka za silnicí II/608, v návaznosti na lokální biocentrum LBC 2. Východní hranici této rekreační lokality bude tvořit stávající polní cesta,  
dopravní napojení: z polní cesty vycházející ze silnice II/608 severovýchodním směrem,  
zdůvodnění: kvalitní rekreační zázemí.

**Plocha S3:**

využití plochy: plocha pro sport,  
rozloha: 0,8 ha,  
lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,  
charakteristika: plocha S3 představuje rozšíření stávajícího hřiště severozápadním směrem na úroveň sportovního areálu, přičemž její součástí by mělo být i nové koupaliště,  
dopravní napojení: z areálu fotbalového hřiště,  
zdůvodnění: potřeba rozšíření sportovních ploch v souvislosti s rozvojovými záměry obce, kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa.

**Plocha V2:**

využití plochy: výroba a sklady,  
rozloha: 0,8 ha,  
lokalizace: jihozápadní část Dušníků,  
charakteristika: plocha V2 zarovnává stávající výrobní zónu obce, kterou tvoří zemědělský areál a výrobní a skladový areál využívající prostorů bývalého velkokapacitního teletníku, do lichoběžníkového tvaru. Severní hranici této výrobní lokality bude tvořit výše zmíněná místní komunikace, z ostatních stran je plocha V2 obklopena hranicemi ochranného pásma vedení elektrické energie VN 22 kV. Svou západní částí zasahuje plocha V2 do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500. Téměř celá tato výrobní lokalita leží v pásmu hygienické ochrany zemědělského areálu, její západní část navíc v ochranném pásmu budoucího hřbitova,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z centra obce jihozápadním směrem k budoucímu hřbitovu.

## c.2 Vymezení ploch určených k přestavbě

Územní plán vymezuje v Dušnicích ~~šest~~ **sedm** přestavbových území B2, B5, SO2, SO4, **OK1**, V4 a VZ4. Jako přestavbové území je vymezena i část plochy veřejné zeleně VZ3.

V následujícím přehledu jsou uvedeny plochy, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha:

### Plocha B5:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,  
rozloha: 0,5 ha,  
kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,  
lokalizace: východní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,  
charakteristika: plocha B5 je vymezena v zahradách za obecním úřadem a školou, přičemž svou východní část zasahuje do ochranného pásma silnice II/608. Jižní hranici této obytné lokality tvoří ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV, které vede k trafostanici umístěné za obecním řadem u severozápadního okraje plochy B5,  
dopravní napojení: ze silnice II/608,  
zdůvodnění: vyplnění proluky v zastavěném území obce, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

### Plocha SO4:

využití plochy: plocha smíšená obytná,  
rozloha: 1,16 ha,  
lokalizace: jižní okraj zastavěného území,  
charakteristika: plocha SO4 je vymezena jako plocha přestavby části stávajícího zemědělského areálu na jižním okraji sídla.  
dopravní napojení: přes sousední plochu smíšenou obytnou SO1,  
zdůvodnění: nové využití pro dosluhující areál zemědělské výroby. Využití plochy brownfields. Rozšíření plochy SO1

### Plocha V4:

využití plochy: plocha výroby a skladování – výroba a sklady,  
rozloha: 0,91 ha,  
lokalizace: jižní okraj zastavěného území,  
charakteristika: plocha V4 je vymezena jako plocha přestavby části stávajícího zemědělského areálu na jižním okraji sídla. Po západním okraji plochy prochází stávající vedení elektrické energie VN22kV.  
dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,  
zdůvodnění: nové využití pro dosluhující areál zemědělské výroby. Využití plochy brownfields.

## c.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje v řešeném území 4 plochy veřejné zeleně – na západním a jihozápadním okraji sídla, a u obecního úřadu. Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 5,12ha, z toho mají dvě plochy rozlohu větší než 0,5 ha a jsou tedy blíže charakterizovány.

### Plocha VZ1:

využití plochy: veřejná zeleň,  
rozloha: 1,1 ha,  
lokalizace: západní sektor sídla,  
charakteristika: plocha VZ1 představuje návrh veřejné zeleně kolem dvou hřišť uvnitř obytné zóny obce vymezené v západním sektoru sídla. Veřejná zeleň je navržena v celé šířce bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500.

### Plocha VZ2:

využití plochy: veřejná zeleň,  
rozloha: 3,5 ha,  
lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

charakteristika: plocha VZ2 představující návrh veřejné parkové zeleně obklopuje plochu S3 směrem k lesu, resp. k hranicím lokálního biocentra LBC 3, a k obytné ploše B3 a doplňuje tak krajinářsky vysoce hodnotnou rekreační zónu, která by měla vzniknout na západním okraji sídla.

#### **d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **d.1 Doprava**

###### Silnice

Na silnici III/00812a nenavrhuje územní plán žádné změny. Ani na silnici II/608 nenavrhuje územní plán žádné směrové ani šířkové úpravy.

Souběžně se silnicí II/608 je východním okrajem katastrálního území obce vedena trasa dálnice D8. Územní plán navrhuje v přímé vazbě na dálnici plochy DS1 a DS2 k realizaci odpočívek.

###### Místní komunikace

Na struktuře stávajících místních komunikací nenavrhuje územní plán žádné změny směrového uspořádání

Územní plán navrhuje budovat nové místní komunikace k novým obytným plochám (kromě komunikací uvnitř jednotlivých lokalit, které budou přesně vymezeny až v následné dokumentaci pro územní rozhodnutí). Jedná se krátkou přístupovou komunikací k ploše B3, místní komunikací vedoucí podél západního okraje zemědělského areálu a severního okraje plochy B4 k fotbalovému hřišti. Tyto komunikace navrhuje územní plán budovat v rámci obslužných místních komunikací jako veřejná prostranství.

###### Železnice

Územní plán zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní trati vycházející ze ZÚR ÚK.

###### Veřejná doprava

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy.

###### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky. V rámci výstavby nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky o šířce 2 m.

Pro zajištění dopravní dostupnosti autobusové zastávky navrhuje územní plán stezku pro chodce D8, vedoucí v souběhu se silnicí II/608.

###### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje parkoviště u budoucího hřbitova. Ostatní plochy pro parkování budou tvořit nedílnou součást navržených ploch a budou vymezeny v následné územně plánovací dokumentaci.

##### **d.2 Občanské vybavení**

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, které by sloužily výhradně jako plochy občanského vybavení. Pouze je navrženo rozšíření sportovních ploch, a sice v návaznosti na fotbalové hřiště a v nové obytné zóně v západní části sídla. Problematika rozvoje ubytovacích, stravovacích, prodejních a obslužných zařízení je řešena v rámci ploch smíšených obytných vymezených na jižním a jihovýchodním okraji Dušníků.

Uvnitř zastavěného území navrhuje územní plán plochu přestavby OK1. Plocha je navržena jako Plocha občanského vybavení - komerční vybavenost, řemeslné podnikání a služby (OK).



### d.3 Technické vybavení

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

#### Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k návrhovým plochám B1, V3, B7 a ke stávajícímu areálu výroby na severním okraji Dušníků. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. V nových obytných plochách bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řadami uloženými v nově budovaných místních komunikacích, které budou napojeny na stávající vodovodní síť.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odvádění odpadních vod z navržených ploch B1, B3, B4, SO3, SX1 a V3 bude řešeno návrhem nových kanalizačních řadů. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. Na navržený kanalizační řad odvádějící odpadní vody od plochy SX1 již bylo vydáno územní rozhodnutí. Tato plocha bude napojena na stávající kanalizační systém.

Srážkové vody budou v budoucnu zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod.

#### Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si vyžádají kromě rekonstrukce stávajících trafostanic vybudování nové transformační stanice. Dvě trafostanice navrhuje územní plán pro zásobování plochy výroby a skladů V3 a plochy smíšené obytné specifické SX1 u jihozápadních hranic obce.

#### Plyn

Územní plán navrhuje napojení nových obytných a výrobních ploch B1, B3, B4, SO3 a V3 na stávající rozvod plynu prostřednictvím STL plynovodních řadů vedených v trase stávajících či navržených místních komunikací, popř. podél silnic II. a III. třídy.

#### Spoje

Územní plán nenavrhuje na úseku telekomunikací žádné změny.

### d.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádná opatření pro řešení likvidace odpadů.

- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Územní plán vymezuje v krajině následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)  
 Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu  
 Plochy dopravní infrastruktury - letiště  
 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (VP)  
 Plochy zemědělské - orná půda  
 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty  
 Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZA)  
 Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)  
 Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň (IZ)  
 Plochy lesní - les (L)

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území ~~města~~-~~obce~~ vymezeno 5 ploch izolační zeleně východně od sídla, především podél silnice II/608. Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň činí 6,01 ha, z toho plochy IZ1 – IZ4 jsou rozsáhlejší než 0,5 ha.

#### **Plocha IZ1:**

využití plochy: izolační zeleň,  
rozloha: 1,6 ha,  
lokalizace: severně od Dušníků,  
charakteristika: plocha IZ1 je navržena podél jihozápadní hrany silnice II/608, přičemž obklopuje obytnou plochu B1, kterou by měla odclonit od provozu na silnici II/608, ale i z jižní a z jihozápadní strany.

#### **Plocha IZ2:**

využití plochy: izolační zeleň,  
rozloha: 0,6 ha,  
lokalizace: severovýchodně od sídla,  
charakteristika: plocha IZ2 se nachází až za silnicí II/608 v prostoru vymezeném touto silnicí a dvěma stávajícími místními komunikacemi. Podél severovýchodní a východní strany plochy IZ2 probíhá lokální biokoridor LBK b.

#### **Plocha IZ3:**

využití plochy: izolační zeleň,  
rozloha: 2,5 ha,  
lokalizace: východně od Dušníků,  
charakteristika: plocha IZ3 představuje pokračování plochy IZ2 jihovýchodním směrem, je situována podél severovýchodní hrany silnice II/608 v prostoru mezi stávající místní komunikací a polní cestou, vyplňuje prostor mezi silnicí II/608 a lokálním biocentrem LBC 2. Středem plochy IZ3 vede ve směru jihozápad-severovýchod trasa vedení elektrické energie VN 22 kV.

#### **Plocha IZ4:**

využití plochy: izolační zeleň,  
rozloha: 0,9 ha,  
lokalizace: jihovýchodní část sídla,  
charakteristika: plocha IZ4 se rozkládá za areálem autobazaru podél západní hrany silnice II/608. Středem této výrobní lokality prochází v severo-jížním směru vedení elektrické energie VN 22 kV.

Plocha k zalesnění o rozloze 0,17 ha je vymezena v návaznosti na stávající lesík jižně od fotbalového hřiště. Navíc je u lesa za severozápadním okrajem stávající zástavby navržena jedna menší plocha pro zahrady o rozloze 0,23 ha.

Na základě územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán 6 Ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) - NS1, NS2, NS3, NS5 a NS6 a dvě Plochy lesní - les (L) - L2 a L3, které zvýší ekologickou stabilitu řešeného území.

### **e.2 Místní územní systém ekologické stability**

Na administrativním území obce Dušníky se nachází soustava dvou lokálních biocenter a tří lokálních biokoridorů.

lokální biocentra: LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: LBKa, LBK b, LBK e

Celý systém biocenter a biokoridorů s detailním popisem je uveden v odůvodnění územního plánu.

### **e.3 Protierozní opatření**

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Dušníků v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin

s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

Všechny toky v řešeném území (včetně zemědělských) by měly mít zachovány břehové porosty z krajinářských a protierozních důvodů. Navrhuje se zřízení zeleného pásu podél vodotečí o minimální šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry pro zachování přístupu pro údržbu toku. Aby se zabránilo přímému splachu nečistot do malých vodotečí, navrhuje územní plán v intenzivně obdělávaném území obnovit břehové porosty u všech vodotečí a otevřených melioračních odpadů.

**Jako prvky protierozní ochrany budou sloužit i navržené Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) - NS1, NS2, NS3, NS5 a NS6 a Plochy lesní - les (L) - L2 a L3.**

#### **e.4 Ochrana před povodněmi**

Obcí neprotékají žádné významné vodní toky. Vzhledem k tomu, že Dušníky nejsou ohrožovány zvláštní povodní, nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření.

#### **e.5 Koncepce rekreace**

Hlavní formou individuální rekreace v Dušníkách je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po celém sídle, územní plán však navíc vymezuje novou plochu individuální rekreace východně od sídla, u lesa za silnicí II/608.

**Druhá plocha individuální rekreace R2 je navržena na severním okraji Dušníků v rozsahu stávající stavby.**

#### **e.6 Dobývání nerostů**

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Dušníky vyhodnocena žádná chráněná ložisková území.

Územní plán respektuje ložisko nerostných surovin č.3088800 Podluský - Roudnice zasahující do jihovýchodního okraje řešeného území.

Územní plán respektuje sesuvné území Chvalín č. 7376.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **PLOCHY BYDLENÍ - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)**

#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy;

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,

#### **Nepřípustné využití:**

- na ploše B3 veškeré stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách min. 1 000 m<sup>2</sup>
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m<sup>2</sup>,
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)****Hlavní využití:**

- rodinné domy;

**Přípustné využití:**

- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- chov drobného domácího zvířectva,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- místní komunikace,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

- nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách min. 1 000 m<sup>2</sup>,
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m<sup>2</sup>,
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu.

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

- individuální rodinné domy;

**Přípustné využití:**

- řadové rodinné domy,
- bytové domy,
- základní občanská vybavenost,
- komerční občanská vybavenost (obchody, služby, prodejny, atp.),
- sportoviště,
- parkoviště pro osobní automobily,
- podzemní garáže,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- nezbytná dopravní a technická vybavenost;

**Podmíněně přípustné využití:**

- na ploše SX1 je podmíněně přípustná výstavba vzhledem ke stávajícímu letišti. V další části projektové dokumentace bude nutné posouzení hluku z provozu letiště vůči navrhované zástavbě, případně stanovit podmínky provozu letiště k zajištění podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- individuální rodinné domy do maximální výšky dvou nadzemních podlaží + obytné podkroví,
- řadové rodinné domy do výše tří podlaží,
- bytové domy do výše čtyř podlaží,

- podíl zpevněných ploch u individuálních rodinných domů max. 40 % rozlohy stavebního pozemku,
- podíl zpevněných ploch u řadových rodinných domů max. 50 % rozlohy stavebního pozemku,
- podíl zpevněných ploch u bytových domů max. 55 % rozlohy stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků u individuálních rodinných domů min. 600 m<sup>2</sup>.

### **PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (R)**

#### **Hlavní využití:**

- rodinná rekreace;

#### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- ~~individuální rodinné domy,~~
- zahrádkářské kolonie,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti,
- zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m,
- využití plochy R2 za podmínky jejího napojení na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace);

#### **Nepřípustné využití:**

- v ploše R2 je nepřípustné individuální odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod),
- vše ostatní;

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST**

#### **Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost;

#### **Přípustné využití:**

- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- plochy veřejné zeleně,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

#### **Nepřípustné využití:**

- vše ostatní;

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST, ŘEMESLNÉ PODNÍKÁNÍ A SLUŽBY (OK)**

#### **Hlavní využití:**

- komerční občanská vybavenost, řemeslné podnikání a služby;

#### **Přípustné využití**

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní,
- ochranná a izolační zeleň,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní a technická;

#### **Přípustné využití**

- skladování železného šrotu, včetně vrakovišť s max. kapacitou 1.000 tun za rok za podmínky, že případné negativní vlivy z provozu nepřekročí hranice vymezené plochy nad limit stanovený zákonem (hluk, prach, vibrace, atd.),
- zařízení k využívání nebezpečných odpadů s max. kapacitou 2.500 tun za rok za podmínky, že případné negativní vlivy z provozu nepřekročí hranice vymezené plochy nad limit stanovený zákonem (hluk, prach, vibrace, atd.),

**Nepřípustné využití**

- vše ostatní.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby,
- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT (S)****Hlavní využití:**

- plochy pro sport;

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (H)****Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

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

- výroba a skladování;

**Přípustné využití:**

- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbám sloužícím k výrobě a skladování
- zemědělské stavby,
- stravování,
- manipulační plochy,
- administrativa,

- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- služební byty,
- výstavba na plochách V2 a V3 za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení uvažovaného záměru v rámci následné ÚPD se stanovením izofony, za kterou lze umístit navrhovanou zástavbu;

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**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 max. 245m.n.m. U staveb převyšujících tuto hladinu je nutný souhlas Ministerstva vnitra;

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB****Hlavní využití:**

- zemědělská výroba;

**Přípustné využití:**

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- manipulační plochy,
- skladové objekty,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

- objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků;

**Nepřípustné využití:**

- větrné elektrárny,
- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)****Hlavní využití:**

- parkové úpravy ploch včetně mobiliáře;

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura,
- dětská hřiště;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (DS)****Hlavní využití**

- silniční doprava;

**Přípustné využití**

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.),
- chodníky a pěší trasy,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň,
- doprovodná zeleň podél komunikací,
- plochy pro umístění mobiliáře,
- veřejná prostranství,
- křížení s územním systémem ekologické stability,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- v plochách DS1 a DS2 stavby a zařízení související s provozem dálnice, včetně čerpací stanice pohonných hmot,
- nezbytná technická infrastruktura;

#### **Podmíněně přípustné využití**

- využití ploch DS1 a DS2 je podmíněno zpracováním posouzení vlivu navrhovaných staveb, činnosti na krajinný ráz před, realizací a umístěním staveb,

#### **Nepřípustné využití**

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

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

#### **Hlavní využití**

- silniční a cyklistická doprava;

#### **Přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ**

#### **Hlavní využití:**

- parkování osobních vozidel;

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETIŠTĚ**

#### **Hlavní využití:**

- letecká doprava;

#### **Přípustné využití:**

- přistávací dráha formou trvalého travního porostu,



- hangáry,
- navigační a telekomunikační zařízení,
- objekt pro správu letiště,
- nezbytné sociální zázemí,
- objekt pro skladování pohonných hmot,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- likvidace dešťových vod;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

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

- pěší doprava;

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury,

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- vše ostatní.

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

- zařízení související s vodohospodářskými poměry v území;

**Přípustné využití:**

- protierozní zeleň,
- ochrana proti záplavám;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

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

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda) ;

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- vše ostatní.

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

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty) ;

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- vše ostatní.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ÚČELOVÉ STAVBY****Hlavní využití:**

- zemědělské účelové stavby;

**Přípustné využití:**

- stavby související se zemědělským využíváním okolních pozemků (kolny, sklady zahradního nářadí, sklad ovoce a zeleniny apod.),

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

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

- sady;

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (NS)****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu,

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- využití ploch NS5 a NS6 je podmíněno prokázáním, že jejich realizací nedojde k negativnímu ovlivnění plochy pro sportovně létající zařízení Dušníky,

**Nepřípustné využití:**

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

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

- stromová a keřová společenstva;

**Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

- stromy a keře na protihlukových valech, za podmínky, že tyto vally budou chráněny proti erozi;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

**PLOCHY LESNÍ - LES (L)****Hlavní využití:**

- lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro,
- lesní cesty a turistické cesty,
- cyklotrasy,
- oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř,
- přístřešky proti dešti,
- lavičky a informační tabule;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

**g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

**g.1 Veřejně prospěšné stavby**

|   |               |
|---|---------------|
| místní komunikace:                        | D1, D2        |
| parkoviště:                               | D3            |
| polní cesta:                              | D5            |
| stezka pro chodce:                        | D8            |
| dálnice D8                                | D9, D10       |
| venkovní vedení elektrické energie 22 kV: | E3, E4        |
| trafostanice:                             | E7, E8        |
| plynovodní potrubí:                       | P1, P3 – P7   |
| kanalizační potrubí:                      | KS1 – KS6, K1 |

vodovodní potrubí:

V1 – V6

**g.2 Veřejně prospěšná opatření**prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biokoridory:

LBK b, LKB e

**g.3 Plochy pro asanaci**

Na území obce navrhuje územní plán asanaci budov v původním areálu autobazaru, který bude využit pro bydlení s drobnými podnikatelskými aktivitami. Rovněž na severním okraji Dušníků budou stávající objekty asanovány ve prospěch nové bytové výstavby.

**h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 18 katastrálního zákona**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:

**h.1 Veřejně prospěšné stavby**

místní komunikace :

D1, D2

parkoviště:

D3

polní cesta:

D5

stezka pro chodce:

D8

hřbitov:

H1

| Označení VPS | Parcelní číslo   | k.ú.    | V čí prospěch je předkupní právo zřizováno |
|--------------|--|---------|--|
| D1           | 114/6  | Dušníky | Obec Dušníky                               |
| D2           | 114/6, 111/4, 114/22, 114/24, 114/21, 111/1                        | Dušníky | Obec Dušníky                               |
| D3           | 74/9, 76/1, 77   | Dušníky | Obec Dušníky                               |
| D5           | 480/7  | Dušníky | Obec Dušníky                               |
| D8           | 440/9, 457, 440/8, 466, 468, 454, 451, 450, 447, 446, 441, 440/31. | Dušníky | Obec Dušníky                               |

**h.2 Veřejně prospěšná opatření**

veřejná zeleň:

VZ1, VZ2

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

**i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navržena.

**j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán zpřesňuje v souladu se ZÚR ÚK koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať (ZR1) se šířkou koridoru 600m.

**k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

U ploch B3, B6 a SO1 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Územní studie prověří možnosti účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění území na stavební pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Územní studie dále prověří napojení stavebních pozemků na stávající technickou infrastrukturu sídla. V návrhu řešení územní studie budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.

Územní studie musí být zpracována, a data o této studii musí být vložena do evidence územně plánovací dokumentace, do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace.

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 21 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 9 výkresů.

**r. Údaje o počtu listů**

Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu obsahuje 55 listů.

**IV. Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu**

Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

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