

Návrh

**Zprávy o uplatňování Územního plánu Bynovec
v období 2016 – 2019**

zpracované Úřadem územního plánování Magistrátu města Děčín,
pořizovatelem Územního plánu Bynovec ve spolupráci s určeným členem
zastupitelstva obce, v souladu s ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb. v platném
znění v rozsahu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

**určené k projednání dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb.
v platném znění**

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování

- 3 -

Pořizovatel:


Úřad územního plánování OSÚ Magistrátu města Děčín

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Alena Singolová

vedoucí Úřadu územního plánování MM Děčín

Určený člen zastupitelstva obce Bynovec: Ladislav Hruška



září 2020

Obsah:

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

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

I. Úvod

Územní plán Bynovec byl vydán zastupitelstvem obce Bynovec dne 29. 2. 2016 usnesením zastupitelstva obce č. 3/2016.

Územní plán Bynovec nabyl účinnosti dne 8. 4. 2016.

Do současnosti nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Bynovec.

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP:

Rozvoj obce, navržený v územním plánu je výlučně orientován na rozvoj obytné funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

V platném územním plánu Bynovec je vymezeno 10 návrhových ploch bydlení na ploše 1,984 ha, určených pro umístění 16 rodinných domů, 3 návrhové plochy sídelní zeleně na ploše 0,495 ha a 2 návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace na ploše 0,087 ha.

Od doby vydání územního plánu byla k navrženému účelu využita pouze jedna návrhová plocha bydlení – BV 11 pro umístění 1 RD. 8 RD bylo umístěno na pozemcích, vedených v územním plánu jako stávající plochy BV v zastavěném území obce.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:

Podmínkami pro rozvoj obce, navrhovanými v územním plánu, je respektování současné urbanistické struktury obce podmíněné jejím historickým vývojem, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Tyto podmínky se v posuzovaném období nezměnily.

Na území obce nebyly zaznamenány žádné činnosti, které by změnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán. Nová zástavba je realizována v souladu s ÚPD dovnitř hranic území již zastavěného nebo v návrhových plochách. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění, který byl v některých případech a lokalitách narušen po odsunu německého obyvatelstva v poválečném období.

K 31.12.2016 byla provedena úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Děčín; v červnu 2017 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje. Změny podmínek v území vyplývající z těchto dokumentací jsou vyhodnoceny v kapitole b).

Územní plán Bynovec byl projednán a vydán v souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR ÚK platnou a účinnou v době vydání ÚP. Až po vydání ÚP Bynovec byly vydány aktualizace nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1. 2. a 3. Aktualizace nabylo účinnosti dne 6.8.2020. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole c).

Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Po vydání ÚP Bynovec byla usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019 schválena Aktualizace č. 2 a usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Tyto aktualizace se staly závaznými 1. října 2019. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole c).

- 3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Od doby vydání ÚP nebyly shledány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Děčín, jejichž poslední úplná aktualizace byla zpracována k 31.12.2016, jsou pro obec Bynovec uvedeny tyto problémy k řešení nástroji územního plánu:

Závady v dopravní infrastruktuře:

- nevyhovující technické parametry místních komunikací
- povrch komunikací ve špatném stavu
- absence chodníku
- od OÚ směrem na Děčín

Závady v technické infrastruktuře:

- absence kanalizace a ČOV
- splaškové vody jsou odváděny do septiků (90%) a žump (10%)

Hygienické závady:

- znečištění ovzduší
- problém topného období, kdy většina lidí spaluje tuhá paliva

- zhoršená kvalita ovzduší
překročení hodnot 24h imisního limitu pro suspendované částice velikosti frakce PM10
překročení hodnot imisního limitu pro ochranu zdraví pro polycyklické aromatické uhlovodíky vyjádřené jako benzo(a)pyren – BaP

Urbanistické závady:

- absence školy, zdravotnického zařízení
nárůst obyvatel, nedostatečná občanská vybavenost
- nedostatečná podpora cestovního ruchu
atraktivní obec s přírodní rezervací Čábel, v CHKO Labské pískovce, absence cyklostezek, rozšíření turistických tras, plochy pro rekreaci

Problémy, jejichž řešení může územní plán ovlivnit, umožňuje řešit již stávající územní plán a jsou dle možností odstraňovány:

- závady v dopravní infrastruktuře –dopravní infrastruktura na území obce je zajištěna pouze sítí pozemních komunikací.

Silniční síť - tvoří silnice III/25857, na severu se rozvětvující pod stejným číslem do Arnoltic a Labské Stráně a pod č.III/ 25858 do Růžové, Janova a Hřenska. Průtahy silnic zastavěným územím obce vykazují místní problémy a závady – především z důvodu nedostatečných šířkových parametrů. Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy. Nezbytnou dopravní infrastrukturu je možné umístit ve všech plochách. Řešení jednotlivých problémů však vyžaduje podrobnější dokumentaci, technické zásahy apod. Realizace odstraňování těchto problémů však není v možnostech obce.

Místní a účelové komunikace

Převážně zpevněné (asfaltové) v bezchodníkové úpravě, výjimečně i s chodníky. Spolu se silnicemi III. třídy zajišťují dopravní obslužnost zástavby. Účelové komunikace obsluhují pro zemědělské účely krajinu. Historicky podmíněný význam v krajině má „Kočárová cesta“, vzniklá v 18.století, vedoucí z Bynovce (od bývalého zámku) ke skalní vyhlídce a restauraci „Belveder“ na katastru Labské Stráně.

V místech, kde to bude i z důvodů vlastnických (přiléhající soukromé parcely) možné, nebo kde bude možná dohoda vlastníků s obcí je nutné budovat rozšíření vozovek i chodníků. Na zlepšení jejich stavu obec v rámci svých možností a za přispění dotací pracuje.

- závady v technické infrastruktuře – obec není centrálně odkanalizována. Vzhledem k počtu obyvatel (k 31.12.2019 337) nevzniká pro obec povinnost zajistit centrální čištění odpadních vod. Přesto v rámci, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch je možné umístit stavby související či nezbytné technické

infrastruktury bez vyvolání změny územního plánu. Realizace těchto záměrů však musí být pro obec ekonomicky únosná.

- hygienické závady – způsobuje především stávající způsob vytápění tuhými palivy. Obec má zájem na tom, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby, které by přispěly ke zlepšení ovzduší v obci. Územní plán však není nástrojem pro navrhování způsobu vytápění jednotlivých nemovitostí. Plynofikace obce je ekonomicky nereálná, přesto umístění této infrastruktury územní plán připouští. Stejně tak je možné posílit trafostanice tak, aby se mohlo rozvinout vytápění na bázi elektrické energie bez vyvolání změny územního plánu.

V územním plánu není navržen žádný provoz, který by zatěžoval zplodinami ovzduší.

- urbanistické závady – nedostatečná občanská vybavenost obce
Funkční školská ani zdravotnická zařízení se v obci nenacházejí (budova bývalé školy již neslouží svému účelu a slouží k bydlení). Za školami děti dojíždějí především do Ludvíkovic, ale i do Děčína. Sportovním aktivitám slouží fotbalové hřiště, využívané fotbalovým klubem FK Bynovec, s objektem šaten a klubovnou. V centru obce je dětské hřiště a vyasfaltované hřiště na míčové hry. Obchod smíšeným zbožím a kadeřnictví jsou situovány v objektu obecního úřadu. V Bynovci je jedna restaurace.

Mimo přímo vymezených ploch pro občanské vybavení lze občanskou vybavenost umisťovat i v plochách bydlení.

Obec Bynovec není typickou rekreační obcí. Podpora cestovního ruchu není v této obci prezentována návrhovými plochami pro rekreaci (v ÚP je vymezena pouze jedna stavová plocha rekreace). Stavby individuální rekreace jsou podmíněčně přípustné v plochách bydlení. Průchod obcí za turistickými cíli v okolí (především Belveder na Labské Stráni) je turisty realizován po stávajících turistických stezkách, které jsou v ÚPD vymezeny.

Přetrvávající problémy jsou prověřovány v rámci aktualizace ÚAP, budou prověřovány při pořizování změny územního plánu, případně nového územního plánu.

V územně analytických podkladech Ústeckého kraje – 4. Úplná aktualizace 2017 je v rámci vyhodnocení územních podmínek v obcích Ústeckého kraje zařazena obec Bynovec do kategorie 1. Tato kategorie je přiřazena oblastem, ve kterých jsou kladně hodnoceny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – příznivé životní prostředí, příznivý hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území.

V rámci rozdělení obcí Ústeckého kraje z hlediska administrativní významnosti je obec Bynovec zařazena do kategorie VII.

V rámci vybraných problémů nadmístního významu k řešení v ÚPD – ochrana přírody a krajiny je na území obce Bynovec vymezen problém rozdílného vedení koridoru ÚSES vymezeného v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK. Problém spočívá v nesouladu údaje o území předávaného poskytovatelem pro zpracování ÚAP, kterým je plán ÚSES Ústeckého kraje, a platným vymezením koridorů ÚSES v ZÚR ÚK. To vede k problémům při

následném zpřesňování koridorů ÚSES v územních plánech obcí, kdy nastává rozpor mezi nadřazenou dokumentací a odborným podkladem pro jeho vymezení.

V rámci aktualizace ZÚR ÚK byla prověřena aktuálnost vymezení ÚSES a na základě prověření byl koridor RBK 549 upraven.

Předmětný koridor byl v rámci pořizování územního plánu obce zpřesněn.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje:

Územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění. Dle platné PÚR ČR neleží obec Bynovec v žádné z rozvojových os ani oblastí, nespadá ani do specifické oblasti, není ovlivněna koridorem dopravní či technické infrastruktury

Z PÚR ČR se uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly východisky při pořizování územního plánu.

Veškeré navržené záměry v území jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Bynovec se týkají především tyto republikové priority:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty CHKO Labské pískovce a další přírodně cenná území.

(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.

Územní plán vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití a respektuje stávající, přičemž dbá na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy. Všechny navrhované lokality, pokud je to možné, jsou umísťovány primárně na zemědělskou půdu s nižším stupněm ochrany ZPF.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Veškeré plochy s rozdílným způsobem využití byly navrhovány v souladu se zásadami integrovaného rozvoje území a v objektivních komplexních vazbách.

(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.

Územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Respektuje a zpřesňuje systémy ekologické stability 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.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka vymezením a zpřesnění prvků územního systému ekologické stability.

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

Rozvoj cestovního ruchu je podporován zohledněním stávajících turistických tras na území obce Bynovec. Stávající síť turistických tras je kapacitně dostačující. Významný vyhlídkový

bod "Belveder" je napojen na stávající síť turistických tras, které vedou přes území Bynovce, jedná se zejména o „kočárovou cestu“.

(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).

Stávající síť nadřazených a hlavních pozemních komunikací je dostatečně kapacitní a nové komunikace nejsou navrhovány. Problémy jsou v šířkových a rozhledových parametrech těchto komunikací. Řešení jednotlivých problémů však vyžaduje podrobnější dokumentaci, technické zásahy apod. Realizace odstraňování těchto problémů však není v možnostech obce.

Problematika místních a účelových komunikací - v místech, kde to bude i z důvodů vlastnických (přiléhající soukromé parcely) možné, nebo kde bude možná dohoda vlastníků s obcí je nutné budovat rozšíření vozovek i chodníků. Na zlepšení jejich stavu obec v rámci svých možností a za přispění dotací pracuje. Případná realizace těchto záměrů nevyvolá potřebu změny územního plánu, neboť nezbytnou dopravní infrastrukturu je možné umístit ve všech plochách.

- 2) Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Územní plán Bynovec byl projednán a vydán v souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR ÚK platnou a účinnou v době vydání ÚP. Až po vydání ÚP Bynovec byly vydány aktualizace nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1. 2. a 3. Aktualizace nabylo účinnosti dne 6.8.2020.

Pro správní území obce Bynovec vyplývají ze ZÚR ÚK tyto povinnosti:

- vyhodnotit územní plán ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanoveným v kapitole 1. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK stanovily tyto základní priority:

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

Stávající územní plán není s touto prioritou v rozporu a vytváří předpoklady pro její naplňování. V rámci ÚAP kraje je obec Bynovec ve vyhodnocení územních podmínek

v obcích Ústeckého kraje zařazena do kategorie 1. Tato kategorie je přiřazena oblastem, ve kterých jsou kladně hodnoceny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – příznivé životní prostředí, příznivý hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území.

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

Územní plán Bynovec není s touto prioritou v rozporu, stanovuje limity rozvoje území v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití jednotlivých ploch. Svými návrhy vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž nebrání rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Stávající územní plán umožňuje rovněž naplňování ostatních priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v ZÚR ÚK, které se řešeného území týkají – zejména priority 5, 14, 41, 45 a 47.

- řešit úkoly, vyplývající ze zařazení obce Bynovec do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje jsou v ZÚR ÚK stanoveny pro územní plánování tyto úkoly:
 - 1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - 2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice).
 - 3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
 - 4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
 - 5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické krajiny, na soutoku řek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeném pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců.
 - 6) Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.
 - 7) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Děčín a přilehlých obcí.
 - 8) V území CHKO neumisťovat rozvojové aktivity, které by byly v rozporu s posláním CHKO a mohly negativně ovlivnit přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Již stávající územní plán ověřil a zpřesnil možné řešení problémů v území a navrhl přiměřený rozvoj obce. Řešení stanovených úkolů pro územní plánování, které se správného území obce Bynovec týkají, stávající územní plán umožňuje.

- řešit úkoly, vyplývající ze zařazení obce Bynovec do krajinného celku KC CHKO Labské pískovce (2)
 - a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
 - b) ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku
 - c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny

- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních
- e) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) již stávající územní plán respektuje a v souladu s nimi navrhl přiměřený rozvoj obce.

- stanovení požadavků na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebních částí ÚSES

Správním územím obce Bynovec prochází regionální biokoridory RBK 0012 a RBK 549.

Prvky ÚSES byly v ÚPD zpřesněny dle platné metodiky.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

V citovaném § se uvádí:

„ Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

V platném územním plánu Bynovec je k účelu bydlení vymezeno 10 návrhových ploch bydlení na ploše 1,984 ha, určených pro umístění 16 rodinných domů. Od doby vydání územního plánu byla dosud k navrženému účelu využita pouze jedna návrhová plocha – BV 11 pro umístění 1 RD. 8 RD bylo umístěno na pozemcích, vedených v územním plánu jako stávající plochy BV v zastavěném území obce.

Podmínky pro využití návrhových ploch se od vydání územního plánu významně nezměnily.

Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy vymezené ve stávajícím územním plánu nebyly zdaleka vyčerpány a stále jsou rezervy v zahušťování zástavby na stavových plochách, nevznikla za uplynulé období reálná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Od doby vydání územního plánu obec eviduje celkem pět požadavků na provedení změn v území – pořízením změny územního plánu, z toho jsou tři požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jeden požadavek na změnu funkčního vymezení stávajících ploch a jeden kombinovaný požadavek na změnu funkčního vymezení stávajících ploch a vymezení nové návrhové plochy.

Dva z požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch jsou navrhovány na pozemcích v I. a II. třídě ochrany ZPF (jedná se o půdy vysoce chráněné a jen podmíněně zastavitelné)

chybí zde převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Třetí požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy je navrhován na pozemku ve volné krajině, nenavazujícím na zastavěné území obce.

Požadavek na změnu funkčního vymezení stávajících ploch v ÚPD je uplatněn z důvodu požadovaného oplocení pozemku (stávající zařazení v ploše veřejného prostranství toto neumožňuje). Jelikož se jedná o pozemek sousedící s vodní plochou ve vlastnictví obce a obec potřebuje mít k této vodní ploše zajištěn přístup z důvodu údržby či případných oprav vodního díla, není v zájmu obce tento pozemek oplocovat.

Požadavek, který je kombinací požadované změny funkčního využití území (změna stávajícího způsobu využití plochy pro bydlení, návrhové plochy zeleně ostatní a specifické, návrhové plochy dopravní infrastruktury na plochu občanského vybavení) a požadavku na vymezení nové plochy občanského vybavení je uplatněn z důvodu umožnění legalizace již částečně realizovaných záměrů.

Na základě námítky, uplatněné vlastníkem předmětných nemovitostí byl v procesu pořizování územního plánu návrh územního plánu upravován a s jeho výslednou podobou byl vlastník srozuměn. Bez ohledu na to, jakou využitelnost jednotlivých ploch platný územní plán připouští, začal realizovat své záměry bez platných povolení.

Problematikou tohoto požadavku se zastupitelstvo obce již několikrát zabývalo, rozhodnutí o pořízení změny územního plánu nebylo přijato.

Sama obec žádné změny územního plánu nenavrhuje.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Vzhledem k výše uvedenému nebude obec na základě této zprávy pořizovat změnu územního plánu a pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou proto její součástí.

Změna územního plánu může být pořízena nezávisle na této zprávě na základě samostatného zadání, rozhodne - li o jejím pořízení obec v době, kdy dojde k posunu ve využití vymezených zastavitelných ploch, či bude možné prokázat nemožnost jejich využití a vznikne tak reálná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Legalizace nepovolených záměrů není pro obec důvodem pro pořízení změny územního plánu.

Bude-li v budoucnu pořízena změna územního plánu, zapracuje všechny požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace v aktuálním čase. Do doby vydání změny územního plánu nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které by s ní byly v rozporu.

- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nestanovují se proto požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

V současné době nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení.

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

Taková potřeba ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá.

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

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Obec Bynovec neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.