

DUŠNÍKY

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

říjen 2013

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Dušníky

Řešené území: Administrativní území obce Dušníky zahrnující k.ú. Dušníky

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 14 938 634

DIČ: CZ380519032

Spolupráce:

Ing. Petr Laube - urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíč - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

DATUM NABÍTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:

RAZÍTKO A PODPIS

Následující text je soutiskem Územního plánu a Změn č.1 a č.2. V textu je červeně přeskruňutý text, který se na základě Změn č.1 a č.2 vypouští a červeně je uvedený text, který se základě Změn č.1 a č.2 doplňuje.

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce	4
1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
2) Hlavní cíle rozvoje	5
3) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
c) Návrh urbanistické koncepce	6
1) Vymezení zastaviteľných ploch	7
2) Vymezení ploch určených k přestavbě	11
3) Vymezení systému sídelní zeleně	12
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
1) Doprava	13
2) Občanské vybavení	14
3) Technické vybavení	14
4) Odpadové hospodářství	15
e) Koncepce uspořádání krajiny	15
1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	15
2) Územní systém ekologické stability	16
3) Protierozní opatření	16
4) Ochrana před povodněmi	17
5) Koncepce rekreace	17
6) Dobývání nerostů	17
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
1) Zastavěné území a zastaviteľné plochy	17
2) Nezastaviteľné území	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
1) Veřejně prospěšné stavby	26
2) Veřejně prospěšná opatření	27
3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	27
4) Plochy pro asanaci	28
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
1) Veřejně prospěšné stavby	28
2) Veřejně prospěšná opatření	29
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	30

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je řešen pro katastrální území obce Dušníky. Rozloha řešeného území činí 428 ha a žije v něm přibližně 300 obyvatel v 80 obytných objektech.

Dušníky se rozprostírají v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, při dálnici D8, cca 4 km západně od města Roudnice nad Labem, které zajišťuje pro místní obyvatele služby v rámci vyšší občanské vybavenosti. Zásluhou příznivé dopravní polohy má obec dobré podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a pro rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 165 m n.m. (v místě, kde opouští potok Čepel katastrální území obce) až po 222 m n.m. (na jižním okraji katastrálního území obce). Centrum obce Dušníky je v nadmořské výšce 202 m n.m.

Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy se rozprostírají zejména v severozápadní části katastru obce, západně od sídla.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu (ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese), je uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena k 15.5.2007.

Celková rozloha zastavěného území činí 26,8 ha, což představuje 6,3 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem dvě dílčí zastavěná území.

b) Koncepce rozvoje území obce

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 dálnicí 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 funkci 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.

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.

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 nálezející 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 m²). 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 pásmá silnice II/608 navrhoje 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 s severním sektorem obce.

c) Návrh urbanistické koncepce

V rámci urbanistické koncepce navrhoje 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 zachovají (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 navrhoje 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. Nézebohy.**

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 kolaudacemi 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 obec.

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

1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje na území obce Dušníky tyto zastavitelné plochy:

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	VÝMERA [ha]
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,81
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,90
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,50
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,40
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,52
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,05
SO1	Plocha smíšená obytná	2,82
SO3	Plocha smíšená obytná	0,66
SX1	Plocha smíšená obytná specifická	3,8
R1	Individuální rekreace	0,52
S1	Plocha pro sport	0,26
S2	Plocha pro sport	0,26
S3	Plocha pro sport	0,76
V1	Výroby a sklady	0,30
V2	Výroby a sklady	0,81
V3	Výroby a sklady	0,30
H	Hřbitov	0,39
VZ1	Veřejná zeleň	1,14
VZ2	Veřejná zeleň	3,29
VZ3	Veřejná zeleň	0,47
VZ5	Veřejná zeleň	0,60

V následujícím přehledu je uvedeno 11 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 rozříšené 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 pásmá 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 pásmá 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 hřisti,

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,

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.

Plochy B7 a B8

využití ploch: plochy bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,6 ha (1,5 ha + 1,1 ha),

kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní okraj katastrálního území,

koncepční podmínky pro využití plochy: plochy B7 a B8 jsou vymezeny západně od letiště pědél jihozápadní hranice obce, jižně od silnice II/246. Obě lokality tak budou navazovat na budoucí sídliště rodinných domů navržené na východním okraji k.ú. Nízebohy. Příjemné parkové prostředí této obytné zóně dodá výsadba veřejné zeleně v šířce cca 40 m, která bude procházet bezpečnostním pásmem VTL plynovodu DN 300 ve směru jihozápad-severovýchod a bude oddělovat plochu B7 od plochy B8. Západní částí obou lokalit vede v severo-jižním směru trasa elektrického vedení VN 22 kV, v jejímž ochranném pásmu nebude budovány žádné stavby. Podél západní hranice těchto obytných lokalit vede do Dušníků vodovodní a plynovodní přivaděč a výtlačený řad do ČOV.

dopravní napojení: ze silnice II/246 jižním směrem přes západní okraj plochy B7 povede do plochy B8 (a také pědél jejího východního a jižního okraje) nová obslužná místní komunikace, z níž by měly vést vstupy k jednotlivým obytným objektům,

energetické nároky: jedna nová trafostanice navržená na severovýchodním okraji plochy B7,

zdůvodnění: dobrá dopravní napojitelnost na komunikační systém vyššího rádu, navíc jsou obě lokality dobře zasíťovány.

Plocha SO1:

využití plochy: plocha smíšená obytná,

rozloha: 2,8 ha,

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 přivaděč 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 stejné využití na východním okraji k.ú. Nižbohy. Středem řešené plochy prochází VTL plynovod DN 300, včetně bezpečnostního pásmu. Západní částí plochy vede v severo-jižním směru trasa elektrického vedení VN 22 kV. Podél západní hranice plochy vede do Dušníků vodovodní a plynovodní přivaděč 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 pásmá vedení elektrické energie VN 22 kV. Svou západní částí zasahuje plocha V2 do bezpečnostního pásmá 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.

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

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

V následujícím přehledu ~~je uvedena jedna plocha, jejichž~~ 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 částí zasahuje do ochranného pásmá 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.

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.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje v řešeném území ~~5 ploch~~ 4 plochy veřejné zeleně – na západním a jihozápadním okraji sídla, a u obecního úřadu.~~a v jihozápadní části řešeného území~~. Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí ~~5,72~~ 5,12ha, z toho mají ~~4~~ 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 krajinařsky vysoce hodnotnou rekreační zónu, která by měla vzniknout na západním okraji sídla.

Plocha VZ5:

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 0,6 ha,

lokalizace: jihozápadní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha VZ5 bude představovat parkový prostor vymezený v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu DN 300 procházejícího ve směru jihozápad-severovýchod přes budoucí sídliště rodinných domů navržené východně od sídla Nížebohy a přesahující až na katastr Dušníků. Podél západního okraje této lokality je veden vodovodní a plynovodní přivaděč do Dušníků a výtlačný řad do ČOV, západní částí plochy VZ5 rovněž prochází trasa elektrického vedení VN 22 kV.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Silnice

Na této silici III/00812a nenavrhoje územní plán žádné změny. Ani na silnici II/608 nenavrhoje územní plán žádné směrové ani šířkové úpravy, pouze na křižovatce se silnicí II/246 jihovýchodně od sídla je navržen kruhový objezd.

Místní komunikace

Na struktuře stávajících místních komunikací nenavrhoje územní plán žádné změny směrového uspořádání. Celkově lze konstatovat, že převážná část místních komunikací kategorie MO (K) 3,5-4,5/20 potřebuje opravu (zpevněný povrch – dlažba, živice, štěrk). Jako nejvhodnější se jeví zpevnění povrchu zámkovou cementobetonovou dlažbou, neboť tyto komunikace jsou pro větší techniku špatně přístupné, jejich sklony místně přesahují 12 % a směrové parametry převážně odpovídají pouze osobním automobilům. Tento návrh je v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelný.

Územní plán navrhoje 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 komunikaci k ploše B3, místní komunikaci vedoucí podél západního okraje zemědělského areálu a severního okraje plochy B4 k fotbalovému hřišti. **a obslužnou místní komunikaci umožňující napojení obytných ploch B7 a B8 na silnici II/246.** Tyto komunikace navrhoje územní plán budovat v rámci obslužných místních komunikací v souladu s §22 Vyhlášky 501/2006Sb, jako veřejná prostranství.

Železnice

Územní plán respektuje návrh dvou variant koridoru vysokorychlostní trati vycházející z nadřazené ÚP VÚC okresu Litoměřice. Obě varianty koridoru jsou zakresleny v šíři 300 m na každou stranu od jejich os.

Veřejná doprava

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy. Pouze navrhoje úpravu zálivů u autobusových zastávek. Tyto úpravy však nejsou vyjádřitelné v měřítku výkresu 1 : 5 000.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhoje žádné nové cyklostezky. V rámci výstavby nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky v souladu s §22 vyhlášky 501/2006Sb, o šířce 2 m.

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

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhoje parkoviště u budoucího hřbitova. Ostatní plochy pro parkování budou tvořit nedílnou součást navržených ploch a budou vymezeny v následné územně plánovací dokumentaci. Územní plán navrhoje, aby v následné územně plánovací dokumentaci byla uplatňována zásada dvou parkovacích míst na každém stavebním pozemku.

2. Občanské vybavení

Územní plán nenavrhoje 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.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhoje nové vodovodní řady k návrhovým plochám B1, V1 a V3. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. V nových obytných plochách bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řady 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, V1 a V3 bude řešeno návrhem nových kanalizačních řad. Napojení plochy SO4 bude řešeno přes sousední plochu SO1. Na navržený kanalizační řad odvádějící odpadní vody od plochy B7-a

B8 SX1 již bylo vydáno území rozhodnutí. ~~Tyto plochy budou napojeny~~ 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 na jižním okraji Dušníků (pro potřeby rozvojových obytných ploch B6 a SO1). Další tři trafostanice navrhuje územní plán pro zásobování navrhovaných ploch výroby a skladů V1 a V3 a ~~obytných ploch venkovského charakteru B7 a B8~~ plochy smíšené obytné specifické SX1 u jihozápadních hranic obce.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení nových obytných a výrobních ploch B1, B3, B4, SO3, V1 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 nenavrhoje na úseku telekomunikací žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhoje žádná opatření pro řešení likvidace odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

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

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území města 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-jižním 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.

2. Místní územní systém ekologické stability

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

lokální biocentra: LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: LBK b, LBK e

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

3. Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinatém 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. Navrhoje 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, navrhoje územní plán v intenzivně obdělávaném území obnovit břehové porosty u všech vodotečí a otevřených melioračních odpadů.

4. Ochrana před povodněmi

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

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.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Dušníky vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

Územní plán respektuje sesuvné území Chvalín č. 7376.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1) Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Tyto plochy pokrývají převážnou většinu urbanistického půdorysu Dušníků. Nové plochy jsou vymezeny především podél severního, západního a jižního okraje sídla **a na jihozápadním okraji řešeného území**.

Hlavní využití: - rodinné domy,

- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - 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,

~~- na plochách B7 a B8 je podmíněně přípustné umisťovat stavby do vzdálenosti 20m od VTL plynovodu, za podmínky souhlasu správce zařízení,~~

~~- na plochách B7 a B8 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: - 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 min. 1 000 m².

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Tyto plochy jsou navrženy v omezeném rozsahu ve vazbě na stávající výrobní a skladový areál bývalého velkokapacitního teletníku.

Hlavní využití: - rodinné domy,

- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - 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 min. 1 000 m².

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SPECIFICKÉ (SX)

Hlavní využití: - individuální rodinné domy,

- řadové rodinné domy
- bytové domy,

Přípustné využití: - 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 plochách B7 a B8 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 m².

PLOCHY REKREACE

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (R)

Tyto plochy jsou navrženy východně od sídla, za silnicí II/608.

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;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,

- sedlové střechy,
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Tyto plochy byly zřízeny především podél silnice III/00812a.

Hlavní využití: - maloobchod a stravování,

- ubytování,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - 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),
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT (S)

Tyto plochy jsou lokalizovány západně od sídla, kde je stávající hřiště navrženo k rozšíření.

Hlavní využití: - hřiště pro míčové hry,

- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),

- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

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

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení do max. výše 2 m,

- zábrany za branou fotbalového hřiště max. 6 m.

HŘBITOV (H)

Využití určuje statut pohřebišť a pietních míst.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY (V)

Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zemědělský areál, za silnicí II/608 severovýchodně od sídla a u silnice II/246 jihovýchodně od Dušníků.

Hlavní využití: - výroba a skladování,
- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zemědělské stavby,
- stravování,
- manipulační plochy,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura;

Požadované přípustné využití: - průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity,
- 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,
- služební byty;

Nepřípustné využití: - 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 245 m.n.m. U staveb převyšujících tuto hladinu je nutný souhlas Ministerstva vnitra.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY (V)

Hlavní využití: - výroba a skladování,
- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zemědělské stavby,
- stravování,
- manipulační plochy,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- 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,
- služební byty;

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 ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Tyto plochy jsou umístěny v jižním sektoru sídla.

Hlavní využití: - zemědělská výroba,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - 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: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ÚČELOVÉ STAVBY

Hlavní využití: - zemědělské účelové stavby,

Přípustné využití: - stavby související se zemědělským využíváním okolních pozemků (kolny, skladы zahradního náradí, sklad ovoce a zeleniny apod.),

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELENЬ (VZ)

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami,
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KORIDOR VRT

Na území obce je navržen koridor VRT ve dvou trasách. Tento návrh vychází z nadřazené ÚP VÚC Litoměřice.

Hlavní využití: - železniční doprava;

Přípustné využití: - železniční kolejště,

- násypy a zářezy,
- mostky a propustky,
- sloupy elektrického vedení k elektrifikované trati,
- odvodnění;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

DÁLnice D8

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly;

Přípustné využití: - mostky a propustky,

- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

SILNICE II. A III. TRÍDY, KRUHOVÁ KŘIŽOVATKA

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,

- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,

- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,

- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,

- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,

- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití: - parkování osobních vozidel;

Přípustné využití: - lavičky,

- plochy veřejné zeleně,
- veřejné osvětlení;
- likvidace dešťových vod;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC);

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

LETIŠTĚ

Hlavní využití: - letecká doprava;

Přípustné využití: - přistávací dráha formou trvalého travního porostu,

- hangáry,
- naváděcí 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.

ZASTÁVKA AUTOBUSU

Hlavní využití: - autobusová zastávka;

Přípustné využití: - lavičky,

- přístřešek,
- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

STEZKA PRO CHODCE

Hlavní využití: - pěší doprava;

Přípustné využití: - cyklistická doprava,

- mobiliář,
- násypy a zářezy,
- mostky a propustky,
- odvodnění;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v obci Dušníky zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území a ostatní plochy mimo hranice zastavěného území.

Přípustné využití: - stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch (oplocení zelinářských ploch, závlahy) a liniové stavby technické infrastruktury,

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - nové objekty příslušné do zastavitelných ploch,
- vše ostatní.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY (VP)

Přípustné využití: - zařízení související s vodohospodářskými poměry v území,
- protierozní zeleň,
- ochrana proti záplavám;

Podmíněně přípustné využití: - omezené rekreační využívání;

Nepřípustné využití: - regulace vodních toků bez souhlasu dotčených orgánů státní správy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZAHRADY A SADY (ZA)

Přípustné využití: - ovocné stromy,
- oplocení;

Podmíněně přípustné využití: - závlahy;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

IZOLAČNÍ ZELENЬ (IZ)

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - stromy a keře na protihlukových valech, za podmínky, že tyto valy budou chráněny proti erozi;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ

LES (L)

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

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb,
staveb k zajištování obrany a ploch pro asanaci,
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

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

1) Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace : D1, D2

parkoviště: D3

kruhová křižovatka: D4

polní cesta: D5

koridor VRT: D6, D7

stezka pro chodce: D8

venkovní vedení elektrické energie 22 kV: E1 – E4

trafostanice: E5 – E8

plynovodní potrubí: P1 – P7

kanalizační potrubí: KS1 – KS6, K1

vodovodní potrubí: V1 – V6

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	114/1
D2	114/1, 112/6, 543/1
D3	74/9, 74/1, 77
D4	594/1, 588, 597, 93
D5	364/2, 480/6, 480/7, 596/2, 597
D6	311/6, 311/9, 311/18, 379, 409, 423/3, 423/7, 440/6, 512/3, 518/1, 518/5, 518/12, 518/13, 518/26, 542/1, 588
D7	379, 414/1, 415, 416, 417, 423/3, 440/3, 440/4, 440/6, 518/1, 518/8, 518/9, 527, 529, 539, 542/2, 588
D8	pozemky vedené ve zjednodušené evidenci č.440, 441, 446, 447, 450, 451, 454, 466, 468, a 589/1 a pozemky katastru nemovitostí č. 440/9, 457 a 440/8.
E1	275/1, 275/2, 275/3, 572, 290
E2	74/14
E3	444/4, 444/1, 442/2
E4	597
E5	275/1
E6	74/14
E7	444/2
E8	480/7, 597
P1	594/2
P2	4/1, 594/1, 275/9, 275/10, 23/1
P3	114/1
P4	114/1, 112/6, 543/1

Označení VPS	Parcelní číslo
P5	74/36, 600
P6	594/2
P7	444/1, 444/2, 444/4
KS1	594/2
KS2	114/1
KS3	114/1, 112/6, 543/1
KS4	114/1, 112/6, 600, 74/36
KS5	594/2
KS6	444/4, 444/2, 444/1
K1	594/5, 598, 596/1, 597
V1	594/2, 594/5
V2	594/5, 594/1, 275/8, 275/9, 2/12
V3	114/1
V4	114/1, 112/6, 543/1
V5	600, 74/36
V6	444/4, 444/1, 444/2

2) Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň: VZ1, VZ2

les: L1

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra: LBC 2, LBC 3

lokální biokoridory: LBK b, LKB e

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 2	331/3, 331/2, 331/4, 350/4, 349/2, 349/1, 350/1, 347, 331/8, 346/2, 345/2, 350/3,
LBC 3	106/5, 148, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 130, 125/1, 124, 122, 121, 163/1, 163/2, 160, 129, 106/5, 125/2, 106/3, 127/1, 106/4, 116/2, 116/1, 117/3, 117/1, 117/2, 106/2, 106/1, 104/1, 104/3, 88, 85/3, 559, 85/2, 114/2, 165/1, 165/3, 169, 170, 171, 172, 173, 156, 157, 214/2, 560, 183, 184, 182/2, 187, 188/1,
LBK b	261/2, 258/5, 258/11, 264/4, 264/5, 264/1, 258/1, 594/1, 571, 275/8, 275/9, 275/1, 275/7, 275/2, 275/3, 572, 290, 573, 322, 311/1, 311/10, 574/1, 311/11, 311/16, 311/12, 311/15,
LBK e	218, 150/2, 561, 150/1, 222/1, 222/5, 222/2, 150/3, 206, 204, 223,
VZ1	60/1, 353/1, 353/2
VZ2	74/9, 74/1, 74/5, 75
L1	114/3

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro hlediska požární ochrany bude voda rozvedena do hydrantů v uličních systémech navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova školy. Objekt obecního úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi u kapličky a budova školy.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnut řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhoje územní plán využití prostorů výrobního areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látok by měla být vyčleněna jedna místnost ve výrobním areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látok mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor u dálnice D8 v jihovýchodní části katastru obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Roudnice nad Labem. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou navrženy plochy na novém hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce navrhoje 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhoje tyto plochy a korydory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace : D1, D2

parkoviště: D3

kruhová křižovatka: D4

polní cesta: D5

koridor VRT: D6, D7

stezka pro chodce: D8

venkovní vedení elektrické energie 22 kV: E1 – E4

trafostanice: E5 – E8

plynovodní potrubí: P1 – P7

kanalizační potrubí: KS1 – KS6, K1

vodovodní potrubí: V1 – V6

hřbitov: H1

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	114/1
D2	114/1, 112/6, 543/1
D3	74/9, 74/1, 77
D4	594/1, 588, 597, 93
D5	364/2, 480/6, 480/7, 596/2, 597
D6	311/6, 311/9, 311/18, 379, 409, 423/3, 423/7, 440/6, 512/3, 518/1, 518/5, 518/12, 518/13, 518/26, 542/1, 588
D7	379, 414/1, 415, 416, 417, 423/3, 440/3, 440/4, 440/6, 518/1, 518/8, 518/9, 527, 529, 539, 542/2, 588
D8	pozemky vedené ve zjednodušené evidenci č.440, 441, 446, 447, 450, 451, 454, 466, 468, a 589/1 a pozemky katastru nemovitostí č. 440/9, 457 a 440/8.
E1	275/1, 275/2, 275/3, 572, 290
E2	74/14
E3	444/4, 444/1, 442/2
E4	597
E5	275/1
E6	74/14
E7	444/2
E8	480/7, 597
P1	594/2
P2	4/1, 594/1, 275/9, 275/10, 23/1
P3	114/1
P4	114/1, 112/6, 543/1
P5	74/36, 600
P6	594/2
P7	444/1, 444/2, 444/4
KS1	594/2
KS2	114/1
KS3	114/1, 112/6, 543/1
KS4	114/1, 112/6, 600, 74/36
KS5	594/2
KS6	444/4, 444/2, 444/1
K1	594/5, 598, 596/1, 597
V1	594/2, 594/5
V2	594/5, 594/1, 275/8, 275/9, 2/12
V3	114/1
V4	114/1, 112/6, 543/1
V5	600, 74/36
V6	444/4, 444/1, 444/2

2) Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň: VZ1, VZ2

les: L1

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra: LBC 2, LBC 3
 lokální biokoridory: LBK b, LKB e

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 2	331/3, 331/2, 331/4, 350/4, 349/2, 349/1, 350/1, 347, 331/8, 346/2, 345/2, 350/3,
LBC 3	106/5, 148, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 130, 125/1, 124, 122, 121, 163/1, 163/2, 160, 129, 106/5, 125/2, 106/3, 127/1, 106/4, 116/2, 116/1, 117/3, 117/1, 117/2, 106/2, 106/1, 104/1, 104/3, 88, 85/3, 559, 85/2, 114/2, 165/1, 165/3, 169, 170, 171, 172, 173, 156, 157, 214/2, 560, 183, 184, 182/2, 187, 188/1,
LBK b	261/2, 258/5, 258/11, 264/4, 264/5, 264/1, 258/1, 594/1, 571, 275/8, 275/9, 275/1, 275/7, 275/2, 275/3, 572, 290, 573, 322, 311/1, 311/10, 574/1, 311/11, 311/16, 311/12, 311/15,
LBK e	218, 150/2, 561, 150/1, 222/1, 222/5, 222/2, 150/3, 206, 204, 223,
VZ1	60/1, 353/1, 353/2
VZ2	74/9, 74/1, 74/5, 75
L1	114/3

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje **27 30** listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 9 výkresů.