

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DUŠNÍKY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem
- úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.1 územního plánu Dušníky

Řešené území: část k.ú. Dušníky (633861)

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem - úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Petr Laube	- hlavní projektant
Dinato v.o.s.	- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
<i>a.1. Širší územní vztahy</i>	4
<i>a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje</i>	4
b) Údaje o splnění zadání	4
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	5
<i>d.1. Ochrana půdního fondu</i>	5
<i>d.2. Ochrana PUPFL</i>	6

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

a.1. Širší územní vztahy

Obec Dušníky leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem. Plochy řešené Změnou č.1 ÚP se nacházejí na jihozápadním okraji správního území obce Dušníky a mají přímou návaznost na obytné plochy vymezené v sousedním k.ú. Nížebohy, které jsou předmětem územního plánu obce Budyně nad Ohří.

a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje

Pro území řešené Změnou č.1 je vyšším stupněm územně plánovací dokumentace ÚPVÚC okresu Litoměřice schválený a upravený od 1.1.2007 dle §187, odst.7 zákona č.183/2006Sb., v platném znění, ze které vyplývají následující požadavky:

- respektování Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída
 - trasy a ochranná pásma stávajících nadmístních sítí technické a dopravní infrastruktury
- Změna č.1 je s touto územně plánovací dokumentací v souladu.

Z Politiky územního rozvoje (PUR) ČR, vyplývají pro Změnu č.1 následující požadavky:

- návrh územně plánovací dokumentace bude v souladu s republikovými prioritami územního plánování a to zejména v bodě ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, které se ochraňují ve veřejném zájmu
- návrh bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- koridor VR1 leží částečně v katastrálním území obce Dušníky, ale nedotýká se předmětné lokality
- území řešené územně plánovací dokumentací se nenachází ve vymezené specifické oblasti
- pro území řešené územním plánem vymezuje politika územního rozvoje (PUR) rozvojovou osu OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden)

Změna č.1 je s PUR v souladu.

b) Údaje o splnění zadání

Návrh Změny č.1 ÚP byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.6.2009.

Zadání Změny č.1 bylo splněno.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.1 navrhuje vypuštění místních komunikací a inženýrských sítí z ploch B7, B8 a VZ5 a začlenění zrušeného využití k těmto plochám. V platném územním plánu byly tyto místní komunikace, odstavné plochy a inženýrské sítě zakresleny na základě platného územního rozhodnutí. Toto rozhodnutí bylo na základě zpět vzetí žádosti investora zrušeno. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o pořízení Změny č.1, která vypustí výše uvedenou infrastrukturu z územně plánovací dokumentace.

Základní koncepce dopravy se proti původnímu ÚP nemění. Změna č.1 navrhuje přístup k plochám B7, B8 a VZ5 ze stávající silnice II/246, přibližně v prostoru stávající polní cesty (dopravní napojení plochy B8 je možné provést přes plochu veřejné zeleně VZ5). Navržený vstup k plochám řešeným Změnou č.1, bude zajišťovat i napojení obytných ploch v sousedním k.ú. Nížebohy, které přímo navazují na návrhové plochy v k.ú. Dušníky.

Koncepce technické vybavenosti se v důsledku Změny č.1 ÚP nemění. Na základě Změny č.1 je navrženo kanalizační potrubí vedoucí z jihovýchodní části obce až k hranici plochy B7. Napojení plochy B8 je možné provést před plochu VZ5. Stejně jako v případě dopravního napojení, tak i u technické infrastruktury budou přes plochy B7, B8 a VZ5 napojeny navazující plochy pro bydlení v sousedním k.ú. Nížebohy.

Napojení na ostatní sítě technické infrastruktury je možné ze stávajících řadů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.1 ÚP zpracováno, jelikož žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

d.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Na základě Změny č.1 nedojde k novému odnětí ZPF. Plochy řešené Změnou č.1 byly již odejmuty v platném ÚP. Změna č.1 mění pouze využití místních komunikací na plochy bydlení venkovského charakteru B7 a B8 a plochy veřejné zeleně VZ5.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na základě Změny č.1 nedojde k novému odnětí ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Změnou č.1 nejsou dotčeny plochy zemědělských staveb.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Změna č.1 je řešena pro část k.ú. Dušníky. Grafická část je zpracována na výřezu katastrální mapy, který zobrazuje zastavěné území sídel Mastířovice a Vetlá a jejich bezprostřední okolí.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Na základě Změny č.1 nedojde k novému odnětí ZPF.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

Změnou č.1 byla upřesněna hranice zastavěného území v rozsahu změnou řešených ploch. Stávající zemědělské komunikace nejsou Změnou č.1 dotčeny.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na základě Změny č.1 nedojde k novému odnětí ZPF.

d.2. Ochrana PUPFL

Změnou č.1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.