

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DUŠNÍKY

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem
- úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce	4
c) Urbanistická koncepce	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
<i>d.1. Doprava</i>	4
<i>d.2. Technická infrastruktura</i>	4
e) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
g) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
h) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	5

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci Změny č.1 územního plánu je uvedena hranice zastavěného území, která vychází z platného ÚP Dušníky a byla aktualizována v rozsahu území řešeného Změnou č.1 ÚP k 7.8.2009.

b) Koncepce rozvoje území obce

b.1. Ochrana a rozvoj hodnot území

Koncepce rozvoje území se v důsledku Změny č.1 nemění. Plocha, která je předmětem Změny č.1 navazuje na rozsáhlou plochu bydlení, která je převážně na území města Budyně nad Ohří v k.ú. Nížebohy.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Dušníky se v rámci Změny č.1 ÚP nemění a zůstává i nadále v platnosti dle schváleného ÚP.

Změnou č.1 dojde k vypuštění místních komunikací a inženýrských sítí z ploch B7, B8 a VZ5 a začlenění zrušeného využití k těmto plochám.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1. Doprava

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 dopravní napojení obytných ploch v sousedním k.ú. Nížebohy, které jak již bylo uvedeno přímo navazují na návrhové plochy v k.ú. Dušníky.

d.2. Technická infrastruktura

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 síť technické infrastruktury je možné ze stávajících řadů.

e) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch se na základě Změny č.1 nemění.

f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.1 navrhuje jednu veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění.

K1 – kanalizační řad – k.ú. Dušníky – p.č. 594/5, 598, 596/1, 597

g) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č.1 navrhuje jednu veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva.

K1 – kanalizační řad – k.ú. Dušníky – p.č. 594/5, 598, 596/1, 597

h) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 5 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem z 5 výkresů formátu A3:

1. Hlavní výkres
2. Hlavní výkres – veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - doprava
4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace