

DUŠNÍKY ÚZEMNÍ PLÁN

ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Dušníky -
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Dušníky zahrnující katastrální území
obce Dušníky

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
odpovědný 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 jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:
Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce

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

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

| | |
|--|----------|
| A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE | 4 |
| B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 4 |
| a) Vymezení zastavěného území | 4 |
| b) Koncepce rozvoje území obce | 4 |
| 1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i> | 4 |
| 2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i> | 5 |
| 3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i> | 5 |
| c) Návrh urbanistické koncepce | 6 |
| 1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i> | 7 |
| 2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i> | 11 |
| 3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i> | 11 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění | 12 |
| 1) <i>Doprava</i> | 12 |
| 2) <i>Občanské vybavení</i> | 13 |
| 3) <i>Technické vybavení</i> | 13 |
| 4) <i>Odpadové hospodářství</i> | 14 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny | 15 |
| 1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i> | 15 |
| 2) <i>Územní systém ekologické stability</i> | 16 |
| 3) <i>Protierozní opatření</i> | 16 |
| 4) <i>Ochrana před povodněmi</i> | 16 |
| 5) <i>Koncepce rekreace</i> | 16 |
| 6) <i>Dobývání nerostů</i> | 16 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 17 |
| 1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i> | 17 |
| 2) <i>Nezastavitelné území</i> | 22 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 23 |
| 1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i> | 23 |
| 2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i> | 24 |
| 3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i> | 25 |
| 4) <i>Plochy pro asanaci</i> | 26 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 26 |
| 1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i> | 26 |
| 2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i> | 27 |
| i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části | 27 |

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

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 Dušníchách tyto hodnoty představují zejména nemovité kulturní památky:

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

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

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel Dušníků vzrůst ze současných cca 300 obyvatel až na cca 500 obyvatel, čili o dvě třetiny. (Tento teoretický výpočet vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 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 pásma silnice II/608 navrhuje územní plán výstavbu v minimálním rozsahu pouze pro manipulační plochy výrobního areálu na jihovýchodě Dušníků. Prostřednictvím dálnice D8 a silnic II/608 a II/246 jsou z obce dopravně snadno dostupná nejen všechna města litoměřického okresu, ale prakticky celý severočeský region a hlavní město Praha.

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

c) Návrh urbanistické koncepce

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán především rozšíření ploch bydlení venkovského charakteru ve vazbě na stávající plochy tohoto zaměření, které tvoří těžiště urbanistického půdorysu sídla. Plochy bydlení venkovského charakteru zachovávají (po dokončení obnovy obce) její typický architektonicko-urbanistický výraz venkovského sídla, v kterém se obytné objekty přirozeně integrují s účelovými stavbami a se stavbami občanské vybavenosti a s veřejnými prostranstvími. Kromě ploch bydlení venkovského charakteru navrhuje územní plán i plochy smíšené obytné ve vazbě na stávající výrobní

komplex jižně od obce. Tyto plochy budou sloužit nejen pro bydlení, ale i pro podnikatelské aktivity.

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.

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.

U ploch B3, B6 a SO1 navrhuje 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 |
| 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 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Dušníků, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha (kromě ploch veřejné zeleně, které jsou charakterizovány v další kapitole):

Plocha B1:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,8 ha,

kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

charakteristika: plocha B1 je vymezena podél východního okraje silnice III/00812a tak, že jižní hranici této obytné lokality představuje lokální biokoridor LBK b. Od provozu na silnici II/608 bude plocha B1 odcloněna pásem izolační zeleně,

dopravní napojení: ze silnice III/00812a,

zdůvodnění: využití dnes roztržštěné plochy orné půdy, vymezené silnicemi II/608 a III/00812a a místní komunikací, navíc nižší třídy ochrany, pro bytovou výstavbu.

Plocha B3:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,9 ha,

kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor sídla,

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

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

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

nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie.

Plocha B4:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor sídla,

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

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

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

Plocha B6:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,4 ha,

kapacita: 25-30 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

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

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 podél jihozápadní hranice obce, jižně od silnice II/246. Obě lokality tak budou navazovat na budoucí sídliště rodinných domů navržené na východním okraji k.ú. Nížebohy. Příjemné parkové prostředí této obytné zóny 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-j jižním směru trasa elektrického vedení VN 22 kV, v jejímž ochranném pásmu nebudou budovány žádné stavby. Podél západní hranice těchto obytných lokalit vede do Dušníků vodovodní a plynovodní přivaděč a výtlačný řad do ČOV,

dopravní napojení: ze silnice II/246 jižním směrem přes západní okraj plochy B7 povede do plochy B8 (a také podél 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 B72,

zdůvodnění: dobrá dopravní napojitelnost na komunikační systém vyššího řádu, 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 přívaděč z Chvalína, zatímco na západě sahá plocha SO3 k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV, podél něhož bude vysázena izolační zeleň,

dopravní napojení: ze silnice III/00812a.

Plocha R1:

využití plochy: individuální rekreace,

rozloha: 0,5 ha,

směrná kapacita: 5-10 rekreačních objektů,

lokalizace: východně od sídla,

charakteristika: plocha R1 je vymezena u lesíka za silnicí II/608, v návaznosti na lokální biocentrum LBC 2. Východní hranici této rekreační lokality bude tvořit stávající polní cesta,

dopravní napojení: z polní cesty vycházející ze silnice II/608 severovýchodním směrem,

zdůvodnění: kvalitní rekreační zázemí.

Plocha S3:

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,8 ha,

lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

charakteristika: plocha S3 představuje rozšíření stávajícího hřiště severozápadním směrem na úroveň sportovního areálu, přičemž její součástí by mělo být i nové koupaliště,

dopravní napojení: z areálu fotbalového hřiště,

zdůvodnění: potřeba rozšíření sportovních ploch v souvislosti s rozvojovými záměry obce, kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa.

Plocha V2:

využití plochy: výroba a sklady,

rozloha: 0,8 ha,

lokalizace: jihozápadní část Dušníků,

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

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

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

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

V následujícím přehledu je uvedena jedna plocha, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha:

Plocha č.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 pásma silnice II/608. Jižní hranici této obytné lokality tvoří ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV, které vede k trafostanici umístěné za obecním řádem 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.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje v řešeném území 5 ploch veřejné zeleně – na západním a jihozápadním okraji sídla, u obecního úřadu a v jihozápadní části řešeného území. Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 5,72 ha, z toho mají tři plochy rozlohu větší než 0,5 ha a jsou tedy blíže charakterizovány.

Plocha VZ1:

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 1,1 ha,

lokalizace: západní sektor sídla,

charakteristika: plocha VZ1 představuje návrh veřejné zeleně kolem dvou hřišť uvnitř obytné zóny obce vymezené v západním sektoru sídla. Veřejná zeleň je navržena v celé šířce bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500.

Plocha VZ2:

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 3,5 ha,

lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu Dušníků,

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

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 umíst'ování

1. Doprava

Silnice

Na této silici III/00812a nenavrhuje územní plán žádné změny. Ani na silnici II/608 nenavrhuje 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 nenavrhuje 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, šterk). 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 navrhuje budovat nové místní komunikace k novým obytným plochám (kromě komunikací uvnitř jednotlivých lokalit, které budou přesně vymezeny až v následné dokumentaci pro územní rozhodnutí). Jedná se krátkou přístupovou komunikací k ploše B3, místní komunikací vedoucí podél západního okraje zemědělského areálu a severního okraje plochy B4 k fotbalovému hřišti a obslužnou místní komunikací umožňující napojení obytných ploch B7 a B8 na silnici II/246). Tyto komunikace navrhuje 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 navrhuje úpravu zálivů u autobusových zastávek. Tyto úpravy však nejsou vyjádřitelné v měřítku výkresu 1 : 5 000.

Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Plochy pro dopravu v klidu

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

2. Občanské vybavení

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

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k návrhovým plochám B1, V1 a V3. 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, V1 a V3 bude řešeno návrhem nových kanalizačních řadů. Na kanalizační řad odvádějící odpadní vody od ploch B7 a B8 již bylo vydáno území rozhodnutí. Tyto plochy budou napojeny 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 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 nenavrhuje na úseku telekomunikací žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje 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 stávajícími místními komunikacemi 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-j 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 rovinném území Dušníků v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

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

4. Ochrana před povodněmi

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

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 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 brankou 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;

- Podmíněně 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 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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELENĚ (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 kolejiště,

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

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

DÁLNIČE 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. TŘÍDY, KRUHOVÁ KŘÍŽOVATKA

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

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

ZASTÁVKA AUTOBUSU

Hlavní využití: - autobusová zastávka;

Přípustné využití: - lavičky,

- přístřešek,
- tabule pro umístění jízdního řádu;

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 zeď,
- 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 ZELENĚ (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 vally 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 zajišťování 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

venkovní vedení elektrické energie 22 kV: E1 – E4

trafostanice: E5 – E8

plynovodní potrubí: P1 – P7

kanalizační potrubí: KS1 – KS6

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 |
| 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 |
| 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 ochranu 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 navrhnout 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) navrhuje územní plán využití prostorů výrobního areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost ve výrobním areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek 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 navrhuje územní plán asanaci budov v původním areálu autobazaru, který bude využit pro bydlení s drobnými podnikatelskými aktivitami. Rovněž na severním okraji Dušníků budou stávající objekty asanovány ve prospěch nové bytové výstavby.

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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory 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

venkovní vedení elektrické energie 22 kV: E1 – E4

trafostanice: E5 – E8

plynovodní potrubí: P1 – P7

kanalizační potrubí: KS1 – KS6

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 |
| 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 |

| Označení VPS | Parcelní číslo |
|--------------|----------------------------------|
| 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 |
| 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 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 9 výkresů.