

# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## DUŠNÍKY

### ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor majetku a  
rozvoje města, úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

říjen 2012

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.2 územního plánu Dušníky

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

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor majetku a rozvoje města,  
úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický 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
Dinato v.o.s.	- digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
a.1. Širší územní vztahy	4
a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje	4
b) Údaje o splnění zadání	5
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	6
d.1. Ochrana půdního fondu	6
d.2. Ochrana PUPFL	8

## **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.2 ÚP se nacházejí na jihozápadním okraji správního území obce Dušníky (plocha SX1), na jihozápadním okraji zastavěného území sídla (plochy V4 a SO4) a podél silnice II/608 (stezka pro chodce D8) Plocha SX1 má přímou návaznost na obytné plochy vymezené v sousedním k.ú. Nížebohy, které jsou předmětem územního plánu Budyně nad Ohří.

### ***a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011.

S ohledem na charakter změny, jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které s návrhem změny územního plánu souvisí. Ostatní priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k navrhovanému řešení nevztahují, uváděny nejsou:

#### ***1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanoveným prioritám územního plánování Ústeckého kraje***

##### **Základní priority**

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Změnou č.2 nedojde k negativnímu ovlivnění vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Změna č.2 stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

##### **Hospodářský rozvoj**

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	Změna č.2 navrhuje přestavbu části zemědělského areálu na plochu výroby a skladování (V4) a plochu smíšenou obytnou SO4. Zábór ZPF je navržen pouze u plochy pěší stezky - D8.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat	Změna č.2 navrhuje většinu ploch jako plochy přestavby. Jedinou novou zastavitelnou plochou, která vyvolá zábór ZPF je návrh pěší stezky D8 k autobusové zastávce, ležící jihovýchodně od zastavěného území obce.

území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	
---	--

### **Pokrytí území kraje územními plány**

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.

### ***2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)***

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 - Litoměřicko, Lovosice, Roudnicko.

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.
(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.	Změna č.2 chrání přírodní a kulturní hodnoty řešeného území. Změna č.2 navrhuje převážně plochy přestavby na části zemědělského areálu v jižní části obce.

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu OS2 – Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden) navržené v PÚR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK.

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.
(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.	Změna č.2 navrhuje přestavbu části zemědělského areálu na plochu výroby a skladování (V4) a plochu smíšenou obytnou SO4. Zábor ZPF je navržen pouze u plochy pěší stezky - D8.
(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	Změna č.2 chrání přírodní a kulturní hodnoty řešeného území. Změna navrhuje převážně plochy přestavby na části zemědělského areálu v jižní části obce.

### ***3. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu***

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

### ***4. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv***

Území řešené Změnou č.2 leží mimo zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR. Do území obce zasahuje koridor vysokorychlostní železniční trati VRT-ZR1, který leží mimo plochy řešené změnou č.2, na východním okraji k.ú. Dušníky.

## **5. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	Změna č.2 chrání pozemky ZPF v řešeném území, neboť navrhuje většinu ploch jako přestavbových. Zábor ZPF je navržen pouze u plochy pěší stezky - D8.

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Změna č.2 respektuje rozsah rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR ÚK.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině	Změna č.2 navrhuje přestavbu části zemědělského areálu na plochu výroby a skladování (V4) a plochu smíšenou obytnou SO4. Zábor ZPF je navržen pouze u plochy pěší stezky - D8.

## **6. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení cílových charakteristik krajiny**

Řešené území spadá na základě ZÚR do krajinného celku č.13 - Severočeské nížiny a pánve.

Krajinný celek č.13 - Severočeské nížiny a pánve:

<b>Priority obsažené v ZÚR ÚK</b>	<b>Vyhodnocení souladu změny č.2 se ZÚR ÚK</b>
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	Změna č.2 tento bod respektuje, neboť navrhuje většinu ploch jako přestavbových. Zábor ZPF je navržen pouze u plochy pěší stezky - D8.
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Změna č.2 zachovává stávající strukturu osídlení. Změnou nedojde ke změně urbanistické koncepce stanovené územním plánem.

## **7. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ZÚR v území řešeném změnou č.2 nenavrhují žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

### **a.3. Soulad Politikou územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývají pro zpracování Změny č.2 ÚP Dušníky:

### **Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:**

Návrh Změny č.2 ÚP Dušníky je v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsažených zejména v bodě 14 Politiky územního rozvoje (PÚR), kde je určeno chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny a její turistické atraktivity. Tyto priority respektuje Změna č.2 především tím, že nerozšiřuje zastavitelné plochy, ale řeší většinu ploch formou změny využití území. Tímto návrh řešení zároveň splňuje i bod č.19 PÚR, který ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch.

Změna č.1 dále respektuje bod č.17 z PÚR, který ukládá vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Uvedený bod Změn č.2 respektuje vymezením plochy výroby a skladů, která vyvolá potřebu řady pracovních příležitostí.

Návrhem stezky pro chodce D8 Změna č.2 respektuje také bod č.23 PÚR, který ukládá vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Zároveň bod č.23 ukládá: při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

### **Rozvojové oblasti a osy:**

- v území řešeným Změnou č.2 územního plánu Dušníky vymezuje Politika územního rozvoje rozvojovou osu OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden), jejíž součástí je i správní obvod ORP Roudnice nad Labem, ve kterém se obec Dušníky nachází.

### **Specifické oblasti:**

- území řešené Změnou č.2 se nenachází v žádné vymezené specifické oblasti

### **Koridory a plochy dopravy:**

#### *Železniční doprava:*

- správní územím obce Dušníky prochází navrhovaný koridor vysokorychlostní dopravy VR1, který je Změnou č.2 respektován.

#### *Vodní doprava:*

- v řešeném území není Změnou č.2 vymezen koridor vodní dopravy.

#### *Letecká a silniční doprava:*

- v Politice územního rozvoje České republiky není pro řešené území vymezen žádný koridor pro leteckou dopravu

Změna č.2 je s PÚR v souladu.

## **b) Údaje o splnění zadání**

Návrh Změny č.2 ÚP byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.2.2010.

Zadání Změny č.2 bylo splněno až na požadovaný návrh plochy č.3 pro fotovoltaickou elektrárnu. Tato plocha nebyla navržena z důvodu nevhodného umístění plochy, které by mělo negativní vliv na krajinný ráz. Tuto skutečnost potvrdilo i stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem - odbor životního prostředí, které bylo uplatněno k Návrhu zadání Změny č.2.

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

Změna č.2 navrhuje dvě plochy přestavby na jihozápadním okraji zastavěného území obce, kde dojde ke změně využití stávajících ploch zemědělských staveb na plochy smíšené obytné (SO4) a plochy výroby a skladů (V4). Plocha V4 rozšiřuje návrhovou plochu V2 východním směrem a plocha SO4 rozšiřuje navrženou plochu SO1 severním směrem. Vzhledem k tomu, že plocha SO4 přímo nepřiléhá ke stávající komunikaci, bude její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešeno přes sousední plochu SO1. Pro plochu SO1 již byla pořízena územní studie řešící vnitřní uspořádání plochy SO1, včetně dopravní obsluhy území. S ohledem na tuto studii je dopravní napojení navrhované plochy SO4 přes plochu SO1 možné.

Plocha V4 bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obce ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji.

Dále je s ohledem na sousední plochu letiště navržena změna využití území u plochy SX1, z ploch bydlení a ploch zeleně na plochy smíšené obytné. Napojení této plochy na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnice II/246 a ze, stávajících nebo navržených sítí v platném ÚP, vedoucí po západním okraji plochy SX1. Na základě požadavku ze zadání byla prověřena kapacita stávajících a navržených sítí s ohledem na návaznost této plochy na obytný areál Kručinka v k.ú. Nížebohy, kterého je součástí. Vzhledem k tomu, že pro obytný areál Kručinka již probíhají projektové práce, na celý obytný komplex, byla problematika technické infrastruktury konzultována s příslušnými projektanty. Na základě jejich sdělení je kapacita všech sítí vyhovující a nevyžaduje změny, které by bylo nutné řešit v této Změně územního plánu.

V souladu s kolaudačními rozhodnutími jsou Změnou č.2, jako stav v území, doplněny 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. Pro plochy zemědělské - účelové stavby,



byly změnou č.2 stanoveny podmínky využití území uvedené ve výrokové části dokumentace.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb., a vyhlášky č.500/2006Sb. a je přílohou územního plánu. Část A) Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byla zpracována v souladu s přílohou k zákonu č.183/2006Sb. Dokumentaci zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský v říjnu 2010 (autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti č.j.2556/381/OPV/93). Zbývá část dokumentace byla zpracována Ing. Stanislavem Zemanem, projektantem příslušné dokumentace.

Na základě předložené dokumentace vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený správní orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí s následujícími podmínkami:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č.100/2001 Sb. v platném znění.
2. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.
3. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.

Výše uvedené požadavky nebyly zapracovány do výrokové části dokumentace, neboť svým obsahem nenáleží podrobnosti a možností obsahu územně plánovací dokumentace a jsou uvedeny v odůvodnění změny č.2 územního plánu.

#### **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.2 dojde k odnětí ZPF pouze u stezky pro pěší D8 v rozsahu 0,17ha. Ostatní plochy jsou navrženy jako plochy přestavby (SO4, V4) v rámci zastavěného území obce nebo již byly odejmuty v rámci platného ÚP a dojde u nich pouze ke změně navrženého využití území (plocha SX1).

### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Na plochách řešených Změnou č.2 nedojde k dotčení investic vložených do půdy.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

Změnou č.2 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.2 je řešena pro část k.ú. Dušníky. Grafická část je zpracována na výřezech katastrální mapy, které zobrazují zastavěné území obce Dušníky 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.2 dojde k odnětí ZPF pouze pro stezku pro chodce D8, která je navržena na půdách se IV. a V. třídou ochrany ZPF.

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

Změnou č.2 byla upřesněna hranice zastavěného území v rozsahu změnou řešených ploch. Stávající zemědělské komunikace nejsou Změnou č.2 dotčeny.

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

V území řešeném Změnou č.2 ÚP se nachází tři BPEJ, která jsou dotčeny plánovanou výstavbou fotovoltaických elektráren a polní cesty.

Obec Dušníky leží v klimatickém regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly dvě z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (HPJ), které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

<b>HPJ 04</b>	Černozemě nebo drnové půdy černozemí na písčích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na písčích; lehké, velmi výsušné půdy
<b>HPJ 22</b>	Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí

V rámci Změny č.2 ÚP dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF) v následujícím rozsahu:

Ozn. plochy	Návrh využití ploch	k.ú.	Parc. číslo	Celková rozloha v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo současné zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
V4	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	Dušníky	74/8, st. 99/4, 74/21, 74/22, st. 99/1, st. 103/3, st. 103/1, st. 103/2, st. 99/3, 606, st. 99/4,	0,91	-	Manipulační plocha	-	-	-	-
SO4	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné	Dušníky	74/25, 75/26, 74/27, 74/30, 74/33,	1,16	-	Manipulační plocha	-	-	-	-
D8	Plochy výroby a skladování	Dušníky	440/8, 457, 440/9, 440/1	0,17	0,17	orná půda, TTP	11% 1.22.10 83% 1.04.01 6% 1.22.13	IV. IV. V.	0,17	-
	Celkem			2,24	0,17				0,17	-

Předpokládané zábor ZPF u plochy SX1 byl řešen v rámci platného ÚP Dušníky. Změna č.2 řeší pouze změnu využití území této plochy z ploch bydlení a plochu veřejné zeleně na plochu smíšenou obytnou – specifickou.

## **d.2. Ochrana PUPFL**

Změnou č.2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.