

# **ZMĚNA č.3**

# **ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **DOLÁNKY NAD OHŘÍ**

## **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který Změnu č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vydal :**  
Zastupitelstvo obce Dolánky nad Ohří
- b) datum nabytí účinnosti poslední změny:**
- c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**  
Eva Čtrnáctá, starostka obce Dolánky nad Ohří  
**otisk úředního razítka :**

Č.j.:

Dolánky nad Ohří, dne 23. 3. 2022

### **Změna č.3 územního plánu Dolánky nad Ohří**

#### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo obce Dolánky nad Ohří, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří.

## I. Změna č.3 územního plánu Dolánky nad Ohří

### IA. Textová část :

- 1) V kapitole a) se za text : „Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 30.6.2007“ doplňuje text : „aktualizováno k 31.7.2021“
- 2) V kapitole c) se doplňuje, resp. mění nadpis na : **„c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**
- 3) V kapitole c) se ve výčtu zastavitelných ploch za plochu **Z1/1** doplňuje text :  
**„Z3/1 - plochy smíšené obytné venkovské**
  - plocha s podmíněnou přípustností staveb pouze pro dočasnou účelovou stavbu pro prodej zemědělských produktů s výškou max. 4,5m od rostlého terénu a parkoviště pro nakupující s kapacitou 10-12 osobních automobilů
  - podmínkou vymezení plochy včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je respektování územním plánem navrženého koridoru“
- 4) V kapitole d) se v nadpisu za text : „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ doplňuje text : „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
- 5) V kapitole d) se za čtvrtý odstavec končící slovy : „dle zákresu v grafické části.“ doplňuje nový odstavec :  
„Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vymezuje novou plochu na severovýchodním okraji obce pro parkoviště se vsakovací povrchovou úpravou s kapacitou 10-12 osobních automobilů, vázanou na prodej zemědělských produktů malospotřebitelům. Napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je prostorově definováno (vjezd na pozemek) při respektování navrhovaného dopravního řešení dle územního plánu (Z6).“
- 6) V kapitole d) se za jedenáctý odstavec končící slovy : „ER6 pro vedení ZVN v šířce 66 metrů.“ doplňuje nový odstavec :  
„Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vymezuje novou plochu na severovýchodním okraji obce pro dočasnou účelovou stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům s parkovištěm pro 10-12 osobních automobilů, přičemž napojení plochy na veřejnou dopravní a případnou technickou infrastrukturu je prostorově definováno (vjezd na pozemek) při respektování navrhovaného dopravního řešení dle územního plánu (Z6).“
- 7) V kapitole e) se v nadpisu za text : „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch“ vkládá text : „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“
- 8) V kapitole e) se za první odstavec končící slovy : „a ochranu krajinného rázu.“ vkládá druhý odstavec :

„Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je dle požadavku vymezena plocha pro prodej zemědělských produktů a parkoviště zákazníků, která je s ohledem na umístění v přírodním parku Dolní Poohří a exponovanou polohu původní říční terasy z hlediska zamezení negativního vlivu na krajinný ráz definována jako dočasná účelová stavba s výškou max. 4,5m od rostlého terénu.“

9) V kapitole f) se v nadpisu za text : „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití,“ vkládá text : „přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch“

10) V kapitole f) se v oddíle „**plochy smíšené obytné - venkovského charakteru (SM-V)**“ v odstavci d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání doplňuje druhá odrážka :

„- v lokalitě 3/1 je přípustná pouze dočasná účelová stavba s výškou max. 4,5m od rostlého terénu pro prodej zemědělských produktů a parkoviště pro nakupující s podmínkou zastavitelnosti plochy max.20% a respektování koridoru (Z6) pro novou místní komunikaci – napojení obce na silnici II/608“

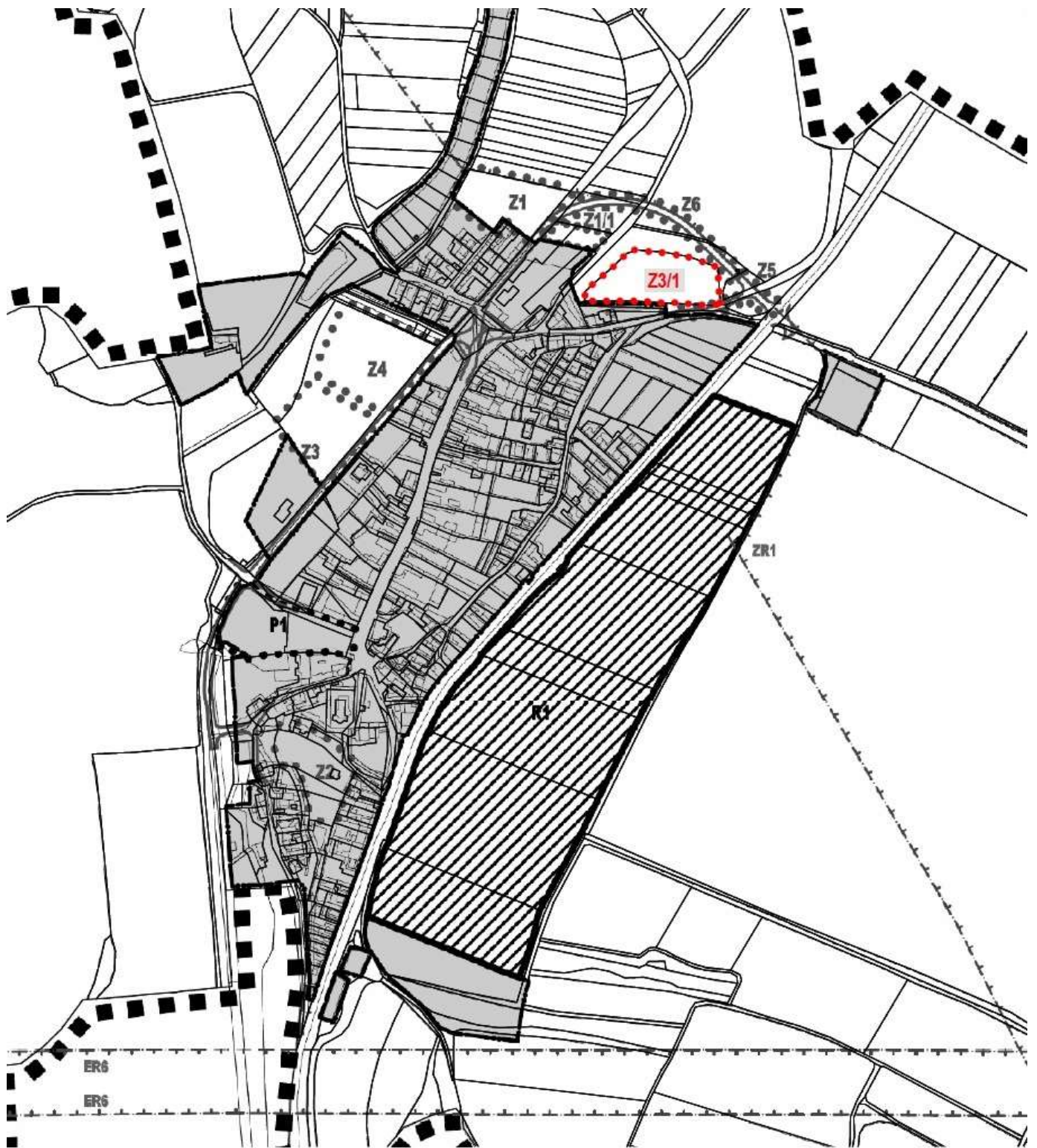
11) V kapitole i) se doplňuje druhý odstavec :

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 14.12.2020 čj.:KUUK/181688/2020 vyloučil jako příslušný dotčený orgán významný vliv Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zároveň však po posouzení obsahu návrhu pořízení Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří podle §10i, odst.2 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů uplatnil stanovisko, že „Změnu č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

V souladu s výše uplatněným požadavkem byla samostatně zpracovaná dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (ing.Jan Dřevíkovský, červenec 2021), kde v závěrečné kapitole 13 části A „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ (SEA) jsou definovány podmínky pro využití předmětné plochy takto:

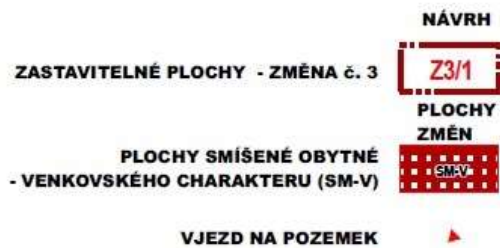
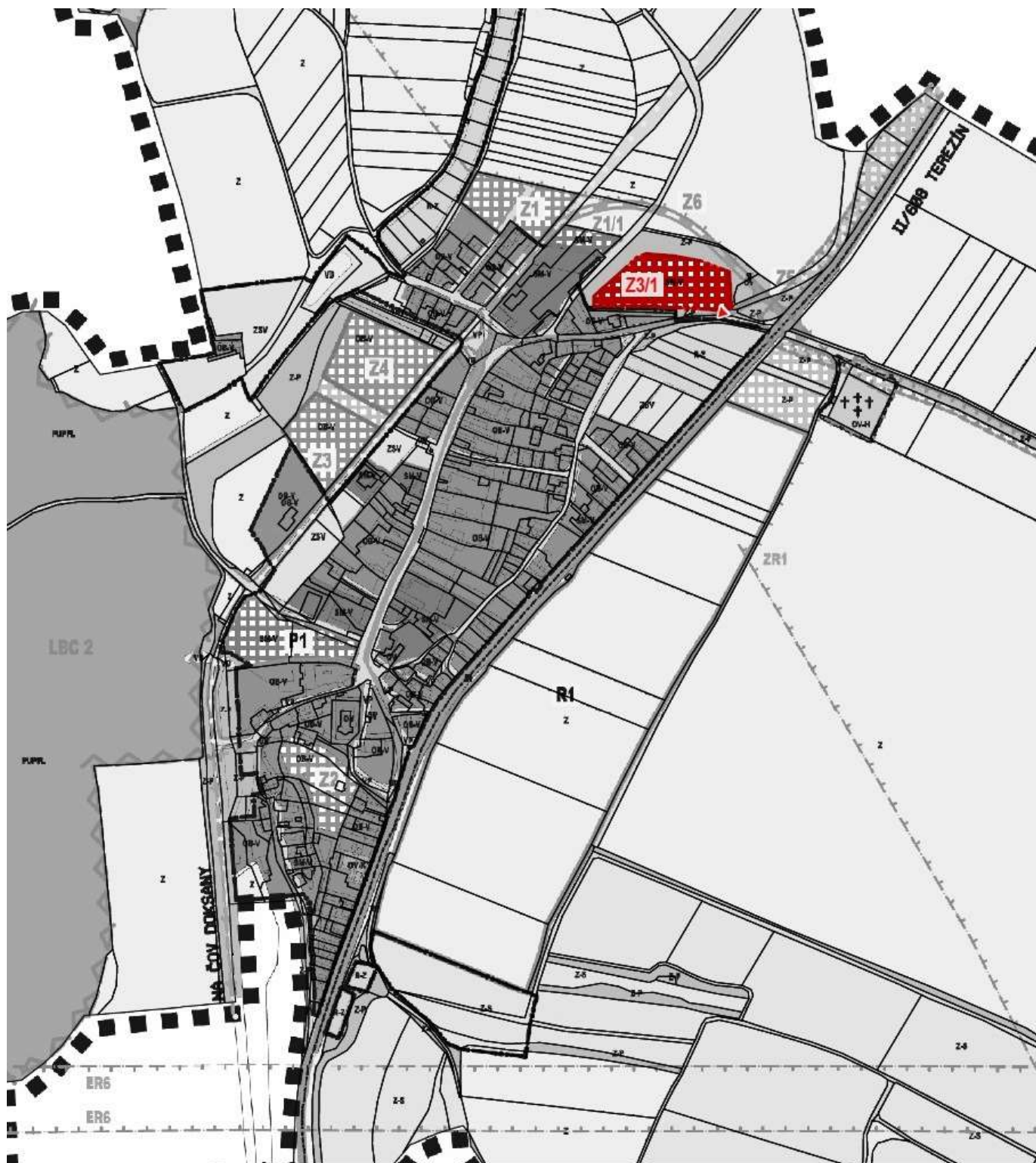
- na ploše Z3/1 dodržet podmínku dočasných účelových staveb.
- je bezpodmínečně nutné dodržet podmínky využití plochy dle návrhu Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří včetně % zastavitelnosti.
- pro plochu Z3/1 pro územní rozhodnutí požadovat zpracování posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č.114/1992 Sb.
- rozvojovou plochu ohraničit pokud možno liniovou zelení.
- veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- dešťové vody budou v maximální míře zasakovány do půdního a horninového prostředí.
- plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) musí být zajištěny proti úniku NEL z úkapů a případných havárií do povrchových a podzemních vod.
- pro všechny výsadby zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.

Tyto požadavky jsou pak adekvátně zahrnuty do podmínek využití plochy Z3/1 v jednotlivých kapitolách této dokumentace.“



NÁVRH  
 ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ZMĚNA č. 3 

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5.000**



## 2. HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5.000

## II. Odůvodnění Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří

### IIA. Textová část

- a) Postup při pořízení územního plánu.....str.8
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....str.11
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....str.11
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.24
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.25
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.25
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.34
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu .....str.34
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.35
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.36
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 (dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona).....str.36
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona).....str.42
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.42
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.43
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.44
- p) Vyhodnocení připomínek .....str.44

### IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů.....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

## a) Postup pořízení změny

O pořízení změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří a o jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 17. 2. 2021. Rozhodnuto bylo také o pořízení podle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona, tj. o aplikaci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu.

Na základě obsahu změny schváleného v zastupitelstvu obce byl zpracován návrh změny č. 3 územního plánu k veřejnému projednání, a to včetně dokumentace posouzení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA).

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 19. 8. 2021. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: [www.dolankyno.cz](http://www.dolankyno.cz). Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 31. 8. 2021. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 7. 10. 2021 své písemné námítky a připomínky.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří se konalo dne 30. 9. 2021. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

**Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole f). tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Dále uvádíme, že žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona doručeny žádné písemné připomínky nebo námítky, ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zpracovávat způsob vyhodnocení připomínek ani přijímat návrhy na rozhodnutí o námítkách a toto následně doručovat k vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu.**

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 12. 1. 2022 pod č.j. KUUK/006722/2022 jako negativní, citujeme: „Návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří – negativní stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS) obdržel dne 15. 12. 2021 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen SZ), k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří (dále jen návrh změny), včetně stanovisek a ná-



mitek k veřejnému projednání o návrhu změny (připomínky a námitky sousedních obcí a veřejnosti nebyly k návrhu změny podány). Návrh změny pro posouzení podle §55 odst. 4 stavebního zákona byl krajskému úřadu, v souladu s § 55b odst. 1 SZ, předán v tištěné podobě; stanoviska a námitky byly předány elektronicky spolu se žádostí o vydání stanoviska dle § 55b dne 15. 12. 2021, veřejné projednání se uskutečnilo dne 30. 9. 2021. Pro obec Žalhostice pořizuje návrh změny v souladu s § 6 odst. 2 SZ paní Zdeňka Klenorová. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Ing. arch. Petr Vávra, Na Petyncce 88, 169 00 Praha (č. aut. ČKA 01189). Návrh změny aktualizuje zastavěné území ke dni 31. 7. 2021, vymezuje jednu zastavitelnou plochu bydlení Z3/1 zařazenu do plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SM-V) zahrnující pozemky p. č. 412/1 a 410/1 v k. ú. Dolánky nad Ohří. KÚÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Návrh změny vymezuje zastavitelnou plochu Z3/1 jako plochu smíšenou obytnou venkovského charakteru (SM-V) a upravuje hranici zastavěného území. KÚ ÚK UPS požaduje zpracovat výkres širších vztahů dle vyhl. č. 500/2006 Sb., dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. kraje a státu (upozorňuje na souvislosti se záměry vyplývajícími z aktuální PÚR a ZÚR) – nutno doplnit. Zajištění koordinace vazeb na území sousedních obcí a způsob respektování nadřazených dokumentů návrhem změny ÚP je třeba řádně zdůvodnit v textové části odůvodnění návrhu změny ÚP (např. navrhovaná plocha je v územní rezervě pro VRT) – nutno doplnit. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není zajištěna.
- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen aPÚR): Součástí odůvodnění není vyhodnocení priorit (aktualizovány) ve vztahu k navrhované změně a je nutné jejich vyhodnocení doplnit a vyhodnotit – nutno doplnit. aPÚR vymezily rozvojovou osu OS2 Praha – Ústí nad Labem, - hranice ČR/Německo (-Dresden), která je již respektována a dále zpřesněna aZÚR ÚK. aPÚR vymezily koridor ŽD1, který je veden jako RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha a který je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. V návrhu změny je nutné tento koridor upřesnit a způsob respektování odůvodnit – nutno doplnit. Obec Dolánky nad Ohří spadá mezi obce, pro které je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V návrhu změny je nutno tuto oblast zohlednit a vyhodnotit – nutno doplnit. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s aPÚR.
- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 6. 8. 2020 (dále jen aZÚR): aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny neobsahuje vyhodnocení – nutno doplnit. A ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, do které obec Dolánky nad Ohří spadá, a stanovily úkoly pro územní plánování, které slouží k plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti nadmístního významu – tyto nejsou návrhem změny vyhodnoceny – nutno doplnit. aZÚR ÚK dále zpřesnily rozvojovou osu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) stanovenou v aPÚR – v návrhu změny není vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – nutno doplnit. aZÚR ÚK vymezují přes území obce Dolánky nad Ohří Cyklostezku Ohře a stanovují úkoly pro územní plánování, tyto nejsou návrhem změny vyhodnoceny – nutno doplnit. aZÚR ÚK vymezují koridor vysoko-

rychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1, šířka koridoru je stanovena 600 m – nově navrhovaná zastavitelná plocha je ve střetu s vymezenou územní rezervou. Je proto nezbytné upravit řešení střetu v návrhu změny (jak graficky, tak v textu), a to v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování a využití území aZÚR ÚK. Způsob respektování je třeba zdůvodnit v části odůvodnění – nutno doplnit. Přes území Dolánky nad Ohří zpřesnily aZÚR ÚK koridor E10b (1.A), který je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon). Šířka koridoru E10b (1.A) na administrativním území Dolánky nad Ohří je zúžena na 250 m. Pro územní plánování a využití území jsou stanoveny úkoly, které je nutno do odůvodnění vyhodnotit – nutno doplnit. aZÚR ÚK vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec Dolánky nad Ohří spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování jejich cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky nejsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny – nutno doplnit. Ve správním území obce vymezily aZÚR nadregionální biokoridor NRBK K11 Myslivna na Ohří (2002) – K 10 – funkční a regionální biocentrum RBC 014 Brňanský luh – funkční, nutno doplnit vyhodnocení, zda jsou tyto koridory v rámci předchozích pořízených změn či kmenového územního plánu zpřesněny a doplnit vyhodnocení úkolů stanovených pro územní plánování pro plochy a koridory ÚSES – nutno doplnit. aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – ty nejsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny – nutno doplnit. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s aZÚR. KÚ ÚK UPS dále požaduje doplnit odůvodnění potřeby vymezení navrhované plochy a upravit koordinační výkres tak, aby byly všechny jevy a vazby, které má koordinační výkres zobrazovat, čitelné. KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří až na základě potvrzení KÚÚK UPS o odstranění nedostatků. KÚ ÚK UPS připomíná, že je pořizovatel povinen podávat návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) v průběhu pořízení územního plánu dle § 162 SZ a § 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.“

⇒ *Na základě tohoto stanoviska po osobní dohodě s krajským úřadem nechal odůvodnění návrhu změny doplnit (Poznámka pořizovatele: ohledně návrhu plochy změny Z3/1 bylo vyjasněno, že tento návrh není umístěn v územní rezervě vymezené platným územním plánem pro vysokorychlostní trať; stejně tak pořizovatel považuje v textu stanoviska označenou obec Žalhostice za zjevnou písařskou chybu, stejně tak informaci o předaných námitkách – nebyly uplatněny žádné a informaci o tom, že by byla navrhována plocha Z3/1 byla určena bydlení, neboť se jedná o plochu pro umístění účelové stavby pro prodej zemědělských produktů). K upravené dokumentaci pořizovatel požádal o vydání potvrzení o odstranění vad. Dopisem č.j. KUUK/045425/2022 ze dne 22. 3. 2021 vydal krajský úřad potvrzení o odstranění vad, ve kterém je uvedeno, že lze postupovat v řízení o změně územního plánu.*

Na základě výsledku veřejného projednání pak byla dokumentace změny č. 3 upravena a doplněna. Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

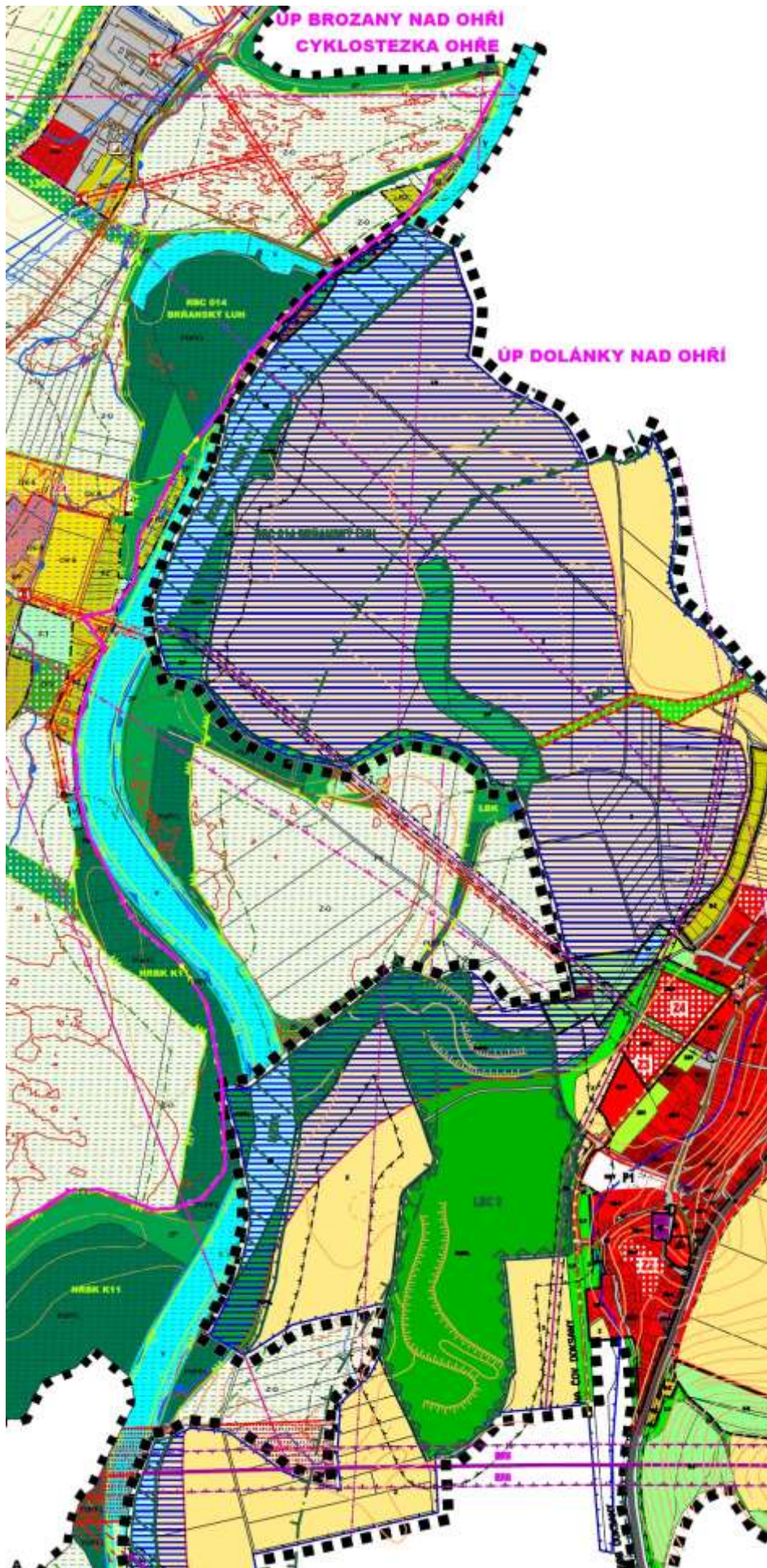
## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří žádné dopady na sousední území ani trasy nadmístní dopravní a technické infrastruktury či ÚSES, což je patrné z Výkresu širších vztahů č.5, kde je též vyznačen aktualizovaný průběh cyklostezky Ohře mimo řešené území (v navazujícím ÚP Brňany nad Ohří – viz příložené schéma).

## **c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR**

**Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR**, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009 ve znění její **Aktualizace č.1**, schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015, **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením Vlády ČR č.149 dne 10.9.2020 a **Aktualizace č.4**, schválené usnesením Vlády ČR č.618 dne 12.7.2021 s účinností od 1.9.2021, je kontaktně s řešeným území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Žádné záměry PÚR ČR včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě (zde ŽD1 - RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice - Praha) a specifické oblasti SOB9 se nijak nedotknou navrhované Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří, která respektuje všechny definované priority územního plánování a vzhledem ke své lokalizaci a obsahu na ně nemůže mít žádný (pozitivní ani negativní) vliv. Úkoly pro územní plánování jsou pak podle požadavku KÚ ÚK doplněny dle jednotlivých priorit, přičemž Změna č.3 ÚP Dolánky na Ohří respektuje takto definované priority územního plánování (*kurzívou splnění priorit a úkolů*) :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- ve Změně č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je navržena jediná zastavitelná plocha Z3/1 s cílem podpory dlouhodobě provozované a v souladu s prioritami ZÚR ÚK rozvíjené zemědělské činnosti - plocha pro prodej zemědělských produktů z přílehlých ploch žadatele malospotřebitelům a parkoviště zákazníků, která je s ohledem na umístění v přírodním parku Dolní Poohří a exponovanou polohu původní říční terasy z hlediska negativního vlivu na krajinný ráz definována jako dočasná účelová stavba, a proto nebude mít významný negativní dopad na výše uvedené prvky ochrany ani ráz urbanistické struktury a krajiny
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- *dtto 14a)*



- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- *požadovaná změna byla komplexně posouzena, dále bod 14)*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- *lokality Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří byla konkrétně definována na základě požadavků a netýká se žádných brownfields, vyhodnocení záboru ZPF je provedeno (podrobně viz kapitola n) s tím, že je vymezena podmíněně zastavitelná plocha o výměře 0,5893ha jako doplnění stávajících ploch intenzivní zemědělské výroby*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *ve Změně č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je navržena jediná podmíněně zastavitelná plocha Z3/1 pro prodej zemědělských produktů z přilehlých ploch žadatele definovaná jako parkoviště s dočasnou účelovou stavbou, pro kterou jsou v kapitole f) a i) definovány podmínky a kompenzační opatření s cílem eliminovat negativní dopad na výše uvedené prvky ochrany vč. urbanistické struktury a ráz krajiny*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *vymezená plocha Z3/1 kontaktně navazuje na zastavěné území a nemůže tak mít negativní dopad na výše uvedené podmínky a požadavky*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří navržená plocha Z3/1 vzhledem ke svému umístění kontaktně k zastavěnému území nezasahuje do žádných uvedených opatření ani ÚSES, které jsou součástí ÚP Dolánky nad Ohří
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelného mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových ploch. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- pro lokalitu 3/1 je stanovena podmínka respektování dopravního řešení dle ÚP Dolánky nad Ohří, navrženého zde s cílem zlepšování dostupnosti obce zejména pro hromadnou dopravu
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *priorita se nedotýká vymezené lokality Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *díky lokalizaci plochy Z3/1 se jí nikterak nedotýká vymezené záplavové území řeky Ohře a vzhledem k výše uvedenému a přímo definovanému obsahu Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří nejsou navrhována žádná opatření ani plochy pro zvýšení přirozené retence srážkových vod či řízenému rozlivu*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *jediná lokalita Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je situována mimo vymezené záplavové území řeky Ohře*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *nově navržená rozvojová plocha bude napojena na existující dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami a potřebami jejího využití*

Nově je Aktualizací č.4 PÚR ČR vymezena **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (75b).

*Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vzhledem k jejímu definovanému omezenému rozsahu není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině a nelze ani nepředpokládat ovlivnění vodního režimu v krajině - revitalizaci a renaturalizaci vodních toků*  
*Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří nenavrhuje a neřeší, zachována zůstává i stávající koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně vodního hospodářství dle ÚP*

Aktualizace č.4 PÚR ČR také nově vymezuje koridor ŽD1 (83a) namísto dříve vymezeného koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT) VR1. Řešeného území se pak dotýká úsek RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR-Lovosice/Litoměřice-Praha, vymezený z důvodu propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo a spojení Prahy a měst Ústeckého kraje u koridoru, přičemž úsek Praha - Litoměřice je součástí TEN-T. Úkolem pro Ústecký kraj je pak v úseku Praha-Litoměřice/Lovosice-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden) vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu.

*- Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří nemůže efektivně reagovat na tento úkol, protože Ústecký kraj dosud nevybral žádnou variantu a nevymezil nový koridor, nicméně koridor je vymezen již v platném ÚP Dolánky nad Ohří*

Aktualizací č.4 PÚR ČR vymezené koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů (149), bod E10 – koridor pro vedení 400 kV Vyškov – Chotějovice – Babylon a Babylon - Bezděčín

*- koridor se v území řešeném změnou nevyskytuje, neboť je veden o samém jižním okraji správního území a je zohledněn již v ÚP Dolánky nad Ohří*

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.:UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabyla účinnosti. ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové oblasti NOB1 kontaktně s osou OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 28.1.2019 usnesením č.008/17Z/209 **3. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 17.2.2019. 3.AZÚR ÚK se však nedotýká řešeného území, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) v šířce 600m. Dne 22.6.2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020 s tím, že návrh cyklostezky C204 byl z dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vypuštěn a nahrazen schématem „obec s povinností zpřesnění vedení cyklostezky“, což je splněno již v platném ÚP Dolánky nad Ohří kde je vedena po levém břehu řeky bez dopadu na řešení Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří.

Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vzhledem ke svému obsahu a rozsahu nemůže mít vliv na žádnou z priorit Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, vzhledem k jejímu umístění přímo na vnější hranici Přírodního parku Dolní Poohří a negativnímu vlivu na krajinný ráz v lokalitě nejsou povoleny trvalé stavby.

## **Základní priority**

- (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.
  - *jsou respektovány úkoly související se zařazením řešeného území do vymezené rozvojové oblasti NOB1 a osy OS2 (viz výše) = návrh smíšených ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva a ekonomických aktivit*
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
  - *Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří jsou aktualizovány a respektovány limity využití území (viz Koordinační výkres č.4), pro využití plochy Z3/1 jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území*

## **Životní prostředí**

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
    - *navržený rozvoj území s respektováním výborných podmínek z hlediska životního a přírodního prostředí podpoří stabilizaci obyvatelstva i rozvoj cestovního ruchu*
  - (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje.
    - *priorita se přímo nevztahuje k ÚP Dolánky nad Ohří*
    - Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
    - *priorita se přímo nevztahuje k ÚP Dolánky nad Ohří*
  - (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny
    - *v řešeném území jsou vymezeny plochy PP, NATURA i ÚSES jako součást návrhu ÚP - podrobněji viz kapitola b), e) a f) ÚP a kapitola c) Odůvodnění*
- (6,7) – *priority se nevztahují k ÚP Dolánky nad Ohří, nedotýká se řešeného území*
- (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.
  - (7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.
    - *vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří bez vlivu*



## **Hospodářský rozvoj**

(8,9,10) – *priorita se nevztahuje k ÚP Dolánky nad Ohří, nedotýká se řešeného území*

(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.

- *v řešeném území nejsou registrovány žádné plochy brownfields, plocha bývalého zemědělského areálu - autodopravy v centru obce je navržena k transformaci na smíšené venkovské území*

(12,13) – *priorita se nevztahuje k ÚP Dolánky nad Ohří, nedotýká se řešeného území*

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

- *Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří respektuje a posiluje zemědělskou i ekologickou funkcí krajiny (mj. respektováním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní funkcí), zábor ZPF v rozvojové ploše Z3/1 činí 0,5893ha jako doplnění stávajících ploch intenzivní zemědělské výroby je vyhodnocen v kapitole n)*

- *ÚP Dolánky nad Ohří vymezuje zastavitelné plochy i koridory a plochy pro skladbné části ÚSES - vzhledem k lokalizaci řešeného území v nejúrodnější části dolního Poohří má dopad také na ZPF také v I. třídě ochrany, nicméně většina těchto ploch však je určena pro založení prvků ÚSES a fakticky tak nedojde k záboru půdy, návrhem také nedochází k fragmentaci zemědělských území a vzhledem k charakteru území a jeho cílovému využití nejsou vymezena žádná území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

## **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- *v ÚP Dolánky nad Ohří a jeho Změně č.3 je zakotven návrh obytných a smíšených ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva v návaznosti stávající plochy a zařízení, pro který jsou stanoveny podmínky pro realizaci odpovídající technické a dopravní infrastruktury vč. funkčních a prostorových regulativů s cílem respektování a ochrany krajinných, přírodních a kulturních hodnot území*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Dolánky nad Ohří a jeho Změně č.3 je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a využití přírodních kvalit území*

(17) – *priorita se přímo nevztahuje k ÚP Dolánky nad Ohří, řešené území není zařazeno do specifické oblasti (kromě SOB9 dle PÚR ČR viz dříve)*

- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
- *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

### **Dopravní a technická infrastruktura**

- (19-26) - *priority a úkoly se nevztahují k ÚP Dolánky nad Ohří ani jeho Změně č.3, nedotýkají se řešeného území*
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
- *v ÚP Dolánky nad Ohří byl zpřesněn koridor E10b pro vedení 400 kV Vyškov – Chotějovice – Babylon a Babylon – Bezděčín pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase bez dopadu na lokalitu Změny č.3*
- (28-29) - *priority se nevztahují k ÚP Dolánky nad Ohří, nedotýkají se řešeného území*
- (30-33) – *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě, navrženo je pouze připojení obce na ČOV Doksany bez dopadu na krajinu*

### **Sídelní soustava a rekreace**

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- *úkol mimo možnosti řešení ÚP Dolánky nad Ohří, kultivace „tvářnosti každého sídla“ je zajištěna stanovením funkčních a prostorových regulativů pro zástavbu, v ÚP Dolánky nad Ohří je zohledněno vedení nadmístní trasy cyklostezky Ohře s cílem posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi*
- (34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
- *v ÚP Dolánky nad Ohří není stanovena etapizace*
- (35-37) - *priority se nevztahují k ÚP Dolánky nad Ohří, nedotýkají se řešeného území*
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
- *v ÚP Dolánky nad Ohří je zakresleno a respektováno vedení cyklostezky Ohře mimo lokalitu 3/1 Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- *v ÚP Dolánky nad Ohří je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti měst s významnou ekonomickou základnou navržen rozvoj obytných a smíšených ploch s cílem udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil*
- (40) - *priorita se přímo nevztahuje k řešení ÚP Dolánky nad Ohří, nemá dopad na řešené území*

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *v ÚP Dolánky nad Ohří je zakotvena ochrana přírodních (PP Dolní Poohří, NATURA 2000 a další), kulturních (památkově chráněné objekty a areály) i civilizačních hodnot území v historické zemědělské krajině bez vlivu na Změnu č.3*
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *z obce Dolánky nad Ohří jsou dopravně dobře dostupná zařízení nadmístní občanské vybavenosti (Litoměřice, Ústí nad Labem) i pracovní příležitosti*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *ÚP Dolánky nad Ohří byl projednáván v obci již ve fázi doplňujících P+R s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byly rozvojové záměry konzultovány na veřejných jednáních Zastupitelstva*

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání ÚP Dolánky nad Ohří uplatněny*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- *v případě Dolánek nad Ohří se jedná v zásadě pouze o ohrožení území záplavami - k tomu je stanovena hranice záplavového území včetně jeho aktivní zóny, která je v plném rozsahu respektována a nejsou do ní navrhovány žádné stavby ani úpravy terénu (viz. vyhodnocení priority (46). S ohledem na konfiguraci terénu a definované přírodní hodnoty území (Přírodní park Dolní Poohří, NRBK K11) nejsou v řešeném území navržena žádná technická opatření k minimalizaci škod, způsobených povodní, naopak je posílena ochrana přírody a krajiny jako významného fenoménu a to vymezením prvků NR, R a L ÚSES, jejichž úkolem je mimo jiné retence vody (obdobně je tomu i v navazujících územních plánech proti toku řeky navazujících, tj. ÚP Doksany a Nové Dvory, zpracované autorem) – viz dále priorita (46a). Stávající objekty jsou v převážné většině již opatřeny individuálními prvky protipovodňové ochrany a pro vymezené zastavitelné plochy, vymezené před účinností PÚR a ZÚR jsou stanoveny podle požadavku správce toku prostorové regulativy, které zajišťují ochranu života, zdraví a majetku občanů. Změnou č.1 bylo do ÚP doplněno rozšíření plochy smíšené obytné – venkovského charakteru (SM-V) za účelem umístění skleníků pro rostlinou produkci ve vymezeném zastavěném území, příjezd k pozemkům je zajištěn včetně napojení na všechny potřebné inženýrské sítě. Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří pak jen doplňuje tyto aktivity o plochu (SM-V) pro sezónní prodej zemědělských produktů a parkoviště pro zákazníky, vymezenou kontaktně se stávající zástavbou a dříve povolenými skleníky. Stávající dopravní a technická infrastruktura je respektována tak, aby se aby se předešlo případným havarijním situacím vyplývajícím z jejich provozu (Pozn.: ČOV se na správním území obce nenachází).*

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- viz předchozí odstavec - vyhodnocení priority (45)

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

- tato priorita je podrobně (2A4) vyhodnocena v ÚP Dolánky nad Ohří a jeho Změně č.1. Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří pak jen doplňuje tyto aktivity o plochu (SM-V) pro sezónní prodej zemědělských produktů a parkoviště pro zákazníky, vymezenou mimo záplavové území kontaktně se stávající zástavbou a dříve povolenými skleníky přičemž v řešeném území bylo potřeba vymezovat plochy potřebné pro přemístění zástavby.

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

(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.

- v souladu s prioritou je zpracován návrh ÚP Dolánky nad Ohří a jeho změny

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahující území více obce (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je území obce Dolánky nad Ohří součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (Dresden)

Vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno včetně úkolů, z tohoto vymezení vyplývajících. V ÚP Dolánky nad Ohří je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (blízkost křižovatky dálnice D8 a železniční trať č. 090) navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva, Změnou č.3. je pak tato stabilizace podpořena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity místních občanů.

Z kapitoly 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně plocha koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ se řešeného území dotýkají tyto plochy a koridory:

(69) ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, podchyčený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT- ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

- Změnou č.1 ÚP Dolánky nad Ohří došlo ke zpřesnění tohoto koridoru územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1, a to tak, že osa koridoru, stejně jako průběh její severní hranice zůstal beze změn. Z jižní části koridoru pak bylo vyloučeno zastavěné území sídla a hřbitova, tak i zastavitelné plochy navrhované v platné územně plánovací dokumentaci včetně zastavitelné plochy Z1/1 Změny č.1 i plochy Z3/1 Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří

(148) ZÚR ÚK (ve znění Aktualizace č.2) vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba zpřesnit v řešeném území.

- cyklostezka Ohře je prokazatelně vedena po levém břehu Ohře (viz Výkres širších vztahů č.5 a Schéma cyklostezka Ohře), tedy vzhledem ke konfiguraci terénu mimo řešené území. Podle požadavku městyse Brozany nad Ohří byla Změnou č.1 do ÚP Dolánky nad Ohří zahrnuta minimální část pozemku p.č.966, která je zařazena v rámci pozemkových úprav do cestní sítě na katastru městyse Brozany nad Ohří a mohla by být využita pro vedení předmětné cyklostezky bez dopadu na Změnu č.3 ÚP Dolánky nad Ohří

(155) 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje E10 – Koridory pro vedení 400kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR. 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje dané koridory jako koridor E10a (1.A) a koridor E10b (1.A) pro VPS.

(158) Koridor E10b (1.A) je určen pro dvojitě vedení 400 kV, v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon). Šířka koridoru E10b (1.A) je minimálně 150m, maximálně 300m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.5 až 9, které jsou součástí grafické části a zahrnují administrativní území Dolánky nad Ohří – schéma č.7 zúžení koridoru na 250m.

- koridor územní rezervy byl již Změnou č.1 ÚP Dolánky zpřesněn na šíři 66 metrů bez námitek dotčeného správce sítě a takto je tedy zahrnut v ÚP Dolánky nad Ohří bez dopadu na Změnu č.3 . Podklady pro jeho zpřesnění byly převzaty z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litoměřice aktualizovaných k 31.12.2013, Ochranné pásmo vodiče činí dle energetického zákona 20 m od krajního vodiče, a je počítáno s vyložení krajního vodiče u tohoto typu příhradových stožárů 13 m od osy vedení, což je v součtu 33m od osy vedení a tedy celkově koridor o šířce 66m.

Podle kapitoly 4.7. „**Plochy a koridory územního systému ekologické stability**“ se řešeného území dotýká vymezení plochy a koridoru pro regionální biocentrum RBC 014 Brňanský luh (funkční) a nadregionální biokoridor NRBK 11 Myslivna na Ohří (2002) – K 10 (funkční, k založení), pro nějž je stanoven požadavek na vymezení 40m minimální šířky. Při vymezení plochy biocentra RBC 014 bude zásadou dodržení jeho lokalizace v daném prostoru a minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Změnou č.1 ÚP Dolánky nad Ohří byl dle ÚAP vymezen nadregionální biokoridor K11 Myslivna na Ohří (2002) – K 10 a regionální biocentrum RBC č.014 Brňanský luh bez dopadu na Změnu č.3

V kapitole 5. „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**“ jsou stanoveny úkoly ve třech následujících podoblastech :

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

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- *všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice) jsou v návrhu respektovány v souladu s požadavky dotčených orgánů*
- (2-8) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- *definované přírodní hodnoty jsou v ÚP Dolánky nad Ohří respektovány a podpořeny návrhem NR, R a lokálních prvků ekologické stability krajiny*
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- *v ÚP Dolánky nad Ohří jsou vymezeny a umístěny NRBK K11 Myslivna na Ohří (2002) – K 10 a RBC 014 Brňanský luh, funkčně provázané s návrhem vymezení prvků lokálního systému ÚSES (LBK i LBC) bez dopadu na lokalitu Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. 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).
- *ÚP Dolánky nad Ohří neomezil zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen, Změnou č.3 je využívání území pro zemědělské účely podpořeno*

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

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- *vymezení rozvojové oblasti NOB1 a rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-19) – *nedotýká se řešeného území*
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).
- *Změnou č.1 ÚP Dolánky nad Ohří je vymezen koridor územní rezervy E10b (1.A) pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov – Babylon ve zpřesněné ve výše uvedených bodech uvedené šířce 66 metrů*

- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací  
- *v řešeném území se neuvažuje realizace technických protipovodňových opatření*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).  
- *Změnou č.1 ÚP Dolánky nad Ohří je vymezen koridor územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 ve zpřesněné proměnné šířce popsané ve výše uvedených bodech a vyznačené v grafické části dokumentace bez dopadu na řešení Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří*
- (23) – *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje  
- *Změnou č.1 ÚP Dolánky nad Ohří je vymezen koridor územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 ve zpřesněné proměnné šířce popsané ve výše uvedených bodech a vyznačené v grafické části dokumentace bez dopadu na řešení Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří*

### 5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25, 26) – *nevyskytují se v řešeném území ani nejsou navrhovány*
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.  
- *vzhledem k terénnímu reliéfu řešeného území nejsou registrovány žádné linie horských masivů, krajinných dominant ani žádné významné vyhlídkové body. Meandr řeky Ohře jako specifický fenomén řešeného území je zachován a chráněn (NRBK K11)*
- (28-30) – *nedotýká se řešeného území*
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám  
- *v řešeném území nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám*

Podle kapitoly 6. „**Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**“ je správní území obce součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), charakterizovaného jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Pro KC 13 jsou stanoveny cílové kvality krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivы řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
  - *ÚP Dolánky nad Ohří neomezuje zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je situován minimálně včetně jediné lokality Změny č.3. Omezení vyplývá z vymezení NRBK K11 a RBC 014 Brňanský luh, které jsou dle ZÚR ÚK a UAP vymezeny na nejkvalitnějších obhospodařovaných zem. půdách*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
  - *v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření relativně nízký a obnova ekologické rovnováhy je zajištěna vymezením NR, R a lokálních prvků ekologické stability krajiny*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
  - *v ÚP Dolánky nad Ohří se nevyskytují*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
  - *návrhem rozvoje obce Dolánky nad Ohří je stabilizována zemědělská výroba jako přirozená součást venkovského osídlení (plochy SM-V) plošně i funkčně jako jedna z hlavních příležitostí ekonomických aktivit a tím nástroj stabilizace obyvatelstva v území, a to včetně Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
  - *ve Změně č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je na základě konkrétního požadavku navrženo rozšíření stávajících zemědělských aktivit o plochu (Z3/1 – SM-V), přímo navazující na zastavěné území a tyto výrobní činnosti*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
  - *navržené změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

Z hlediska kapitoly 7. „**Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“ do územního plánu Dolánky nad Ohří sice zasahuje NRBK 11 Myslivna na Ohří (2002) – K10, nicméně bez dopadu na řešené území (viz bod (222), tedy bez požadavku na vymezení veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability.

*Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vymezená plocha Z3/1 pak nemůže mít žádný dopad na jakékoli veřejně prospěšné stavby či opatření.*

**d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vzhledem ke svému obsahu a rozsahu není v rozporu s úkoly a cíli územního plánování.



Ochrana nezastavěného území je podpořena nepovolením trvalých staveb a využitím plochy pouze pro dočasnou účelovou stavbu pro prodej zemědělských produktů z přilehlých ploch žadatele malospotřebitelům.

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona schváleného zastupitelstvem obce; zároveň bylo zpracováno i Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení) ve veřejném projednání;
- změna byla podle § 55b odst. 4 stavebního zákona opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování – informace v kapitole n) tohoto odůvodnění;
- změna byla podle § 55b odst. 5 stavebního zákona opatřena stanoviskem krajského úřadu – stanovisko je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění
- změna ÚP byla upravena na základě výsledků veřejného projednání;
- ve smyslu § 54 byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání změny v zastupitelstvu obce.

#### **f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **f1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 082a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vymezeném území do 10km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN, VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic, mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být ve výše uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

**f2) Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání  
SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ  
ROZPORŮ:**

Změna č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Změna byla pořizována tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny – viz. níže.

**Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří ve smyslu ust. § 55b odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:**

**1. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, dopisem ze dne 31. 8. 2021, č.j. SBS 34440/2021/OBÚ-04/1**

Citace: „Stanovisko ke změně č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), ve výše uvedené věci souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří, podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený Návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

**2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, dopisem ze dne 1. 9. 2021, č.j. MZP/2021/530/1486**

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 19. 8. 2021 od Obecního úřadu Dolánky nad Ohří (v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se ÚPD vyplývá z požadavků § 55b ods. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí

sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných správních předpisů.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

**3. Státní pozemkový úřad Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 1. 9. 2021, č.j. SPU 316603/2021**

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19, písm. c), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad sděluje, že v roce 2000 byla ukončena Jednoduchá pozemková úprava v k. ú. Dolánky nad Ohří a s návrhem změny š. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří souhlasí.

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

**4. Povodí Ohře, dopisem ze dne 16. 9. 2021, č.j. POHP39823/2021-2/032100**

Citace: „Návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří. K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří, které jsme obdrželi dne 19. srpna 2021, Vám sdělujeme, že návrh změny jsme prostudovali a nemáme k němu žádné připomínky.

Nad rámec řízení o návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří Vám sdělujeme: 1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016. V platném ÚP je uvedeno, že koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční: Tento koncept není v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno. Že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar a vsakování přirozenou cestou.

S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 Hospodaření s dešťovými vodami). Do ÚP doporučujeme vložit koncept nakládání se srážkovými vodami pro rozvojové plochy: Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázána hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů resp. do vodního toku. Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a po ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

2. Jedním z koncepčních materiálů, který musí být při rozvoji území uplatňován je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015. V řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR)OHL-01 Bohušovicko. PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko ke limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady – jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezeními a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz. Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. Červenci 2021). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR navržena opatření OHL217001 – Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217002 – Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Funkční využití rozvojových ploch musí odpovídat přijatelné míře povodňového ohrožení uvedené v následující tabulce:

Charakter staveb, druhy ploch	Přijatelná ohrožení
Bydlení	nízké
Smíšené plochy	nízké
Občanská vybavenost	nízké
Technická infrastruktura	nízké
Dopravní infrastruktura	nízké
Výrobní plochy a sklady	nízké
Sport a hromadná rekreace	střední
Lesy, zemědělská půda, zeleň	vysoké

V rámci příštích změn/návrhu ÚP Dolánky nad Ohří je nezbytné přehodnotit funkční využití všech ploch, které byly navrženy tam, kde je povodňové riziko vyšší, než je pro jejich navržené funkční využití přípustné. Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe je nezbytné do územního plánování zpracovat.

3. Dále sdělujeme, že zákres stanoveného záplavového území (SZÚ) Ohře včetně vymezení aktivní zóny (AZZÚ) v koordinačním výkresu platného ÚP neodpovídá aktuálnímu platnému stanovení. V platném ÚP Dolánky nad Ohří byly vymezeny zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Ohře, některé zasahují do jeho aktivní zóny, což je v rozporu s ustanovením § 67 vodního zákona. V tomto smyslu je potřeba plochy upravit a aktualizovat zákres SZÚ a AZZÚ v koordinačním výkresu.

4. V textové části platného ÚP Dolánky nad Ohří je uvedeno, že stavby umísťované do stanoveného záplavového území budou mít obytné podlaží nad hladinou Q100. V záplavových územích je nezbytné důsledně uplatňovat čl.2.2 bod 26. Politiky územního rozvoje České republiky, kde je uvedeno, že je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Tyto plochy požadujeme v rámci příštích změn/návrhu ÚP zmenšit tak, aby byly zcela mimo záplavové území, nebo je z ÚP zcela vyjmout.

5. Všechny plochy a koridory v návrhu ÚP musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří. Změnou se vymezuje plocha Z3/1 plocha smíšená obytná venkovská (podmíněně se připouští pouze dočasná účelová stavba pro prodej zemědělských produktů + parkoviště pro nakupující – bude zajištěno proti únikům NEL + napojení na dopravní a technickou infrastrukturu). Odkanalizování: dle platného ÚP je v obci navržena tlaková kanalizační síť s čerpacími stanicemi s odvedením na stávající ČOV Doksany. V platném ÚP jsou navrženy rozvojové plochy. Srážkové vody: dle platného ÚP bude zachován stávající způsob nakládání se srážkovými vodami (kombinace dešťové kanalizace a povrchového odvádění vod). SZÚ a OsVPR: Ohře (OHL-01 Bohušovicko). V platném ÚP jsou vymezeny plochy v nepříjemném povodňovém ohrožení. PPO: není navrhováno. Vodní útvar podzemních vod: 45400 – Ohárecká křída. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL\_0730 – Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe a OHL\_0030 – Labe od toku Vltava po tok Ohře - HMWB.“

***Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora bez připomínek vzato na vědomí.***

## **5. Ministerstvo obrany ČR, dopisem č.j.127733/2021-1150-OÚZ-LIT ze dne 1. 10. 2021**

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ) Návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří – veřejné projednání. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dohledu, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zá-

kona. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - **koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - **zájmové území elektronického komunikačního zařízení** Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 082a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vymezeném území do 10km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN, VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic, mobilních operátorů a podobných technologií v celém km-číslicovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být ve výše uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je situováno ve vymezeném území elektronického komunikačního zařízení.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1

písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 082a a 119). Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu s podmínkou na zpracování limitu vzato na vědomí s tím, že požadavek na doplnění limitu byl respektován a do ÚP doplněn.***

#### **6. Ministerstvo dopravy, dopisem ze dne 4. 10. 2021, č.j. MD-30620/2021-910/2**

Citace: „Dolánky nad Ohří – změna č. 3 územního plánu – veřejné projednání zkráceným způsobem. Stanovisko. Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří zkráceným způsobem vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a dále obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou v územním plánu respektovány a projednávanou změnou nejsou dotčeny. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.“

***Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

#### **7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 7. 10. 2021, č.j. KUUK/132728/2021**

Citace: „Návrh změny č.3 územního plánu Dolánky nad Ohří – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20. 9. 2020 od Obce Dolánky nad Ohří oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří konaném dne 30. 9. 2021. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Změny č.3 územního plánu Dolánky nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť pro územní plán ani jeho změnu povinnost plnění imisních limitů není ve stavebním zákoně stanovena.***

#### „Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 b., o ochraně přírody a krajiny, nemá ke změně č. 3 připomínek. Změna nezasahuje do maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, ptačích oblastí, ani zde nejsou v současnosti evidovány výskyty zvláště chráněných druhů. Stanovisko natura bylo vydáno 14. 12. 2020 pod sp. zn. KUUK/170577/2020/ZPZ/SEA-§55a. Z pohledu krajinného rázu, VKP, přírodního parku a lokálních prvků ÚSES je příslušný k vyjádření městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí.“

***Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že MěÚ Litoměřice n/L byl v rámci projednání změny obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

#### „Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující: Řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,5893 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Celý výše uvedený zábor pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) představuje návrhová plocha označená Z3/1 pro účel plochy smíšené obytné venkovské situovaná na půdách s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění je předmětem záboru vymezení nové zastavitelné plochy určené pro dočasnou účelovou stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům a malého parkoviště odpovídajícího potřebě kupujících s kapacitou 10 -12osobních automobilů včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnění návrhu této plochy postrádá zdůvodnění nezbytnosti jejího vymezení dle § 4 odst. 1 a taktéž odůvodnění prokazující, že se jedná o veřejný zájem výrazně převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF dle § 4 odst. 3 zákona a to s ohledem na dotčení půd s I. třídou ochrany. S ohledem na uvedené nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plocha byla shledána v rozporu s § 4 odst. 1 písm. b), d) a odst. 3 zákona“.



***Vyhodnocení: Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu bylo dohodnuto a po doplnění odůvodnění bylo vydáno se zábořem ZPF souhlasného stanovisko č.j. KUUK/139751/2021 ze dne 15. 10. 2021.***

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří – veřejné projednání, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem,“

***Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým není odbor životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem, ale MěÚ Litoměřice byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje podle současně platného zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří“.

***Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice, byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří samostatné stanovisko ze dne 14. 12. 2021, spisová značka KUUK/170577/2020/ZPZ/SEA - §55a, č.j. KUUK/181686/2020 s výsledkem - změnu č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Předmětem návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří je zařazení pozemku p. p. č. 412/1 v k.ú. Dolánky nad Ohří do ploch smíšených obytných – venkovského charakteru (SM-V) s podmíněnou přípustností staveb pouze pro sezónní zařízení na prodej zemědělských produktů a parkoviště pro nakupující s kapacitou 10 – 12 osobních automobilů (pozemek p. p. č. 412/1 v k.ú. Dolánky nad Ohří je veden jako orná půda s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu o výměře 5 893 m<sup>2</sup>). Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provádí věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2. Zdejší úřad

sděluje, že stanovisko dotčeného orgánu bude vydáno samostatně. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předává pořizovatele v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.“

**Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

„Prevence průmyslových havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

**Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.**

Závěr: Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů uplatněná k projednávanému návrhu změny byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

### **g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

U Změny územního plánu nelze efektivně vyhodnocovat účelné využití zastavěného území, resp. potřebu vymezení zastavitelných ploch, protože tyto požadavky jsou přímo předmětem schváleného usnesení Zastupitelstva obce Dolánky nad Ohří o pořízení Změny č.3 zkráceným postupem.

### **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zastupitelstvo obce Dolánky nad Ohří na základě podaného návrhu na provedení změny územního plánu v souladu s ustanovením §55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), rozhodlo na základě pana Zdeňka Hrdličky o pořízení Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří zkráceným postupem (podrobně viz kapitola a).

Následně Zastupitelstvo obce dne 17.2.2021 schválilo „Obsah“ takto pořizované Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří (zpracovala Zdeňka Klenorová jako osoba oprávněná pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 Stavebního zákona, leden 2021), projednaný a opatřený stanovisky dotčených orgánů ve smyslu ustanovení §55a odst.(2) písmene e) a d) Stavebního zákona.

S ohledem na zvolený zkrácený postup pořízení Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří zhotovitel přímo na základě výše uvedeného usnesení a schváleného „Obsahu“ zpracoval návrh Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří k veřejnému projednání. Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří jsou v návrhu splněny včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti, kde byl postup a způsob zpracování potvrzen. Podle požadavku je Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří vymezena plocha pro prodej zemědělských produktů z přilehlých ploch žadatele malospotřebitelům a parkoviště zákazníkům, která je s ohledem na umístění v přírodním parku Dolní Poohří a exponovanou polohu původní říční terasy z hlediska negativního vlivu na krajinný ráz definována jako dočasná účelová stavba.

## **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je zpracována na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolánky nad Ohří (podrobněji viz kapitoly a) a g) tohoto Odůvodnění), což je z hlediska zhotovitele závazné zdůvodnění rozsahu a obsahu zpracování této Změny a jejích jednotlivých lokalit.

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Dolánky nad Ohří k 30.6.2007 a Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je aktualizováno a vymezeno k 31.7.2021 v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Lokalita změny je označena jednak číslem Změny ÚP Dolánky nad Ohří, tj.3 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto je zakreslena s identifikačním kódem v grafické části Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří, resp. jejího Odůvodnění :

### **Lokalita 3/1**

- změna využití pozemku p.č.412/1 o výměře .5893m<sup>2</sup> v k.ú. Dolánky nad Ohří, orná půda I.třídy ochrany ZPF, z nezastavitelných ploch zemědělských (Z) do ploch smíšených obytných venkovského charakteru (SM-V) s omezením jejich zastavitelnosti (viz kapitola f) s požadovaným cílem na výše uvedených pozemcích umožnit v návaznosti na zastavěné území vymezené v platném územním plánu Dolánky nad Ohří dočasné stavby pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně malého parkoviště, odpovídajícího potřebě nakupujících (odhad 10-12 osobních automobilů), s napojením plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu při respektování navrhovaného dopravního řešení dle ÚP Dolánky nad Ohří (Z6)
- pozemek p.č.410/1 o výměře 3776m<sup>2</sup>, ostatní plocha bez BPEJ, zařazený v platném územním plánu do ploch přírodních (Z-P) s definovaným převažujícím účelem využití - zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (CHKO Dolní Pooří), nebyl vzhledem k jeho umístění, sklonu a definované potřebě ochrany přírody a krajiny do návrhu zahrnut

Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří není dotčena ani měněna celková urbanistická koncepce rozvoje obce, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury – zde je pouze při plném respektování návrhu nového dopravního napojení sídla na silnici II/608 lokalizováno dopravní připojení předmětné plochy včetně jejího případného napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Stejně tak není Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří dotčen návrh ploch a koridorů územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací či ploch podmíněných zpracováním územní studie.

Všechny relevantní jevy jsou zobrazeny v grafické části a spolu s aktualizovanými limitami využití území jsou pak v Koordinačním výkrese čitelné v odpovídající podrobnosti měřítku zobrazení 1:5.000, datově pak zpracované a zobrazitelné nad dg mapou KN.

## **j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 14.12. 2020 č.j.:KUUK/181688/2020 z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil jako příslušný dotčený orgán významný vliv předloženého návrhu Obsahu změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří samostatně či ve spojení s jinými záměry či koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Zároveň jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí po posouzení návrhu Obsahu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, provedl podle §22 písm.b) téhož zákona zjišťovací řízení se závěrem, že „Změnu č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Proto byla jako samostatná součást návrhu Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří zpracovaná dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (ing.Jan Dřevíkovský, červenec 2021), jejíž součástí je také oddíl A. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, kde v kapitole 13. „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ jsou definovány podmínky pro využití předmětné plochy takto:

- na ploše Z3/1 dodržet podmínku dočasných účelových staveb.
- je bezpodmínečně nutné dodržet podmínky využití plochy dle návrhu Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří včetně % zastavitelnosti.
- pro plochu Z3/1 pro územní rozhodnutí požadovat zpracování posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č.114/1992 Sb.
- rozvojovou plochu ohraničit pokud možno liniovou zelení.
- veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- dešťové vody budou v maximální míře zasakovány do půdního a horninového prostředí.
- plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) musí být zajištěny proti úniku NEL z úkapů a případných havárií do povrchových a podzemních vod.
- pro všechny výsadby zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.

Takto definované požadavky jsou pak adekvátně zahrnuty do podmínek využití vymezené plochy Z3/1 v jednotlivých kapitolách této dokumentace.

## **k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

dle rozdělovníku

Datum: 13. ledna 2022  
Spisová značka: KUUK/170577/2020/ZPZ/SEA  
Jednací číslo: KUUK/008001/2022/ZPZ/Sik  
UID: kuukes861c6bbe  
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová / 652  
Počet listů/příloh: 5/0

## STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

<b>Název</b>	<b>Změna č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří</b>
<b>Umístění</b>	Ústecký kraj, obec Dolánky nad Ohří
<b>Předkladatel</b>	Obec Dolánky nad Ohří, Dolánky nad Ohří 31, Roudnice nad Labem
<b>Pořizovatel</b>	Obecní úřad Dolánky nad Ohří, Dolánky nad Ohří 31, Roudnice nad Labem, prostřednictvím Zdeňky Klenorové - osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona
<b>Zpracovatel koncepce</b>	Ing. arch. Petr Vávra – Studio KAPA, Na Petynce 88, Praha 6 (č. autorizace: 01189)
<b>Zpracovatel posouzení (SEA)</b>	Ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666, Kutná Hora (držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona, č. j. 2556/381/OPV/93, prodloužení autorizace č. j. 53104/ENV/15)

### Průběh posuzování

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, obdržel dne 19. 11. 2020 návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří. Po prostudování předložených podkladů Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanovisko dle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 14. 12. 2020, spisová značka KUUK/170577/2020/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/181686/2020, se závěrem, že změnu č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

Hlavním důvodem požadavku na vyhodnocení SEA byla změna funkčního využití pozemků p. p. č. 412/1 (orná půda s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, výměra 5893 m<sup>2</sup>) a p. p. č. 410/1 (ostatní plocha, výměra 3776 m<sup>2</sup>) v k. ú. Dolánky nad Ohří z plochy zemědělské (Z) a plochy přírodní (Z-P) na plochu umožňující umístění stavby pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících (odhad cca 10 osobních automobilů) a napojení ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří tak nevyklučoval vymezení ploch, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, a které mohou způsobit negativní zásah do životního prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 19. 8. 2021 oznámení Obce Dolánky nad Ohří o zahájení řízení změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří a informaci o veřejném projednání návrhu č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které se konalo dne 30. 9. 2021 na obecním úřadě Dolánky nad Ohří, Dolánky nad Ohří 31.

Dne 15. 12. 2021 obdržel krajský úřad od pořizovatele – Obecní úřad Dolánky nad Ohří – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

### **Stručný popis posuzování:**

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že změna č. 3 územního plánu Dolánky bude podrobena procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří (dále jen změna č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří), který byl zpracován zhotovitelem územně plánovací dokumentace Ing. arch. Petrem Vávrou – Studio KAPA, Na Petynce 88, Praha 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Ing. Janem Dřevíkovským (říjen 2021).

Obsahem změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří je vymezení nové zastavitelné plochy Z3/1 – plocha smíšená obytná venkovská (SM-V) zahrnující pozemek p. p. č. 412/1 v k. ú. Dolánky nad Ohří. Vymezení plochy Z3/1 je podmíněno přípustností staveb pouze pro sezónní zařízení na prodej zemědělských produktů a parkoviště pro nakupující s kapacitou 10 – 12 osobních automobilů. Podmínkou vymezení plochy včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je respektování navrženého koridoru Z6 pro novou místní komunikaci – napojení obce na silnici II/608. Návrh změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří je předkládán invariantně.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následné identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu se změnou č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodateina@kr-ustecky.cz](mailto:epodateina@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví).

Následně bylo provedeno hodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Hodnocení je provedeno popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

### **Závěry posuzování:**

Vlivy na ovzduší a klima – Vlivy na klima a kvalitu ovzduší jsou hodnoceny jako nulové. Realizace návrhu změny č. 3 ÚP nepřináší změněné působení na klimatické podmínky. Návrh změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří výslovně nepředpokládá umístění významnějšího zdroje znečišťování ovzduší. S ohledem na podmínky využití plochy se dá předpokládat, že plánovaný rozvoj nebude znamenat významnější vlivy na ovzduší.

Vlivy na podzemní a povrchové vody – Vlivy na vody jsou hodnoceny jako nulové. Návrh změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří nenavrhuje žádné zásahy do povrchových vod, žádné úpravy vodních toků apod. Návrh změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří nenavrhuje žádné změny v zásobování pitnou vodou ani v hospodaření s odpadními vodami.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – Vlivy na půdy budou záporné, ale málo významné. Vliv je lokalizován na dotčené ploše, mimo návrhovou plochu nebudou půdy nijak dotčeny. Celkový zábor zemědělských půd představuje 0,5893 ha půd 1. třídy ochrany. Časový rozměr vlivu závisí na typu a způsobu výstavby objektů a případné možnosti rekultivace po jejich odstranění. Návrh změny č. 3 ÚP nepředpokládá žádné významnější zásahy do horninového prostředí. Návrh změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – Vlivy na přírodu a krajinu budou nulové. Návrhem změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří nejsou přímo dotčena zvláště chráněná území, lokality Natura 2000, ani jiné předměty ochrany přírody. Návrh změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří nezasahuje do významných krajinných prvků ze zákona ani do VKP registrovaného.

Vlivy na krajinu – Lokalita Z3/1 zasahuje do přírodního parku Dolní Poohří a vytváří potenciál pro zásah do hodnot a charakteristik krajinného rázu. Vliv na krajinný ráz může být neutrální až záporný. Vliv na krajinný ráz závisí především na charakteru a velikosti v lokalitě budovaných staveb. Při dodržení doporučených opatření se dají očekávat vlivy nulové. Pokud dojde k vlivům na krajinný ráz, dá se očekávat, že se bude jednat o vlivy přesahující geografické hranice dané koncepcí. Pokud dojde k vlivům na krajinný ráz, dá se očekávat, že

se bude jednat o vlivy dlouhodobé, které působí po dobu provozu (užívání) realizovaného záměru.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví budou nulové. Potenciální negativní vlivy na veřejné zdraví jsou spojeny s vlivy na akustickou situaci a s vlivy na čistotu ovzduší. V obou případech jsou spojeny především s případným nárůstem dopravních toků v území, a to v souvislosti s dopravní obsluhou. S ohledem na podmínky využití plochy a její umístění na okraji zastavěného území v blízkosti komunikace 608 se dá předpokládat, že plánovaný rozvoj nebude znamenat významnější vlivy na akustickou situaci v území.

Vlivy na kulturní dědictví – Vlivy na kulturní dědictví budou neutrální. Plocha Z3/1 je lokalizována na území evidovaném jako ÚAN Dolánky – Na hradišti + pole k hřbitovu, kategorie I: území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Žádné negativní vlivy na kulturní dědictví nejsou předpokládány. Archeologický průzkum předcházející případnou výstavbu na lokalitě Z3/1 lze chápat i jako pozitivní vliv.

Sekundární, kumulativní a synergické vlivy – Vyhodnocením nebyly identifikovány negativní kumulativní a synergické vlivy. Vyhodnocením byly identifikovány nepřímé vlivy na faunu a flóru (potenciální negativní vlivy – zabor nových ploch, málo významné vlivy – snížení prostoru pro životní funkce živočichů) a na půdu (zabory půd budou mít dopad na zemědělskou produkci i na půdní prostředí).

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizující zjištěné vlivy změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří na životní prostředí a veřejné zdraví.

## **Stanovisko**

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

## **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

### **k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke změně č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří**

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že změnu č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů:

- na ploše Z3/1 dodržet podmínku dočasných účelových staveb
- je bezpodmínečně nutné dodržet podmínky využití plochy včetně % zastavitelnosti dle návrhu změny č. 3 ÚP Dolánky nad Ohří

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatejna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatejna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800



- pro plochu Z3/1 pro územní rozhodnutí zpracovat posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- rozvojovou plochu ohraničit liniovou zelení
- veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum a nezasahovat do vegetace mimo určenou lokalitu
- dešťové vody budou v maximální míře zasakovány do půdního a horninového prostředí
- plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) musí být zajištěny proti úniku NEL z úkapů a případných havárií do povrchových a podzemních vod
- jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu
- pro všechny výsadby zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Irena Jeřábková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

**l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona**

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území – viz kapitola j) tohoto Odůvodnění.

Způsob vypořádání dotčeným orgánem stanovených podmínek a uvedení závažných důvodů u podmínek, které nebyly zohledněny a respektovány:

- Požadavek, aby na ploše Z3/1 byla stanovena podmínka dočasnosti účelové stavby je zpracovanou změnou územního plánu akceptován.
- Požadavek na dodržení podmínek využití plochy včetně % zastavitelnosti vymezeného v návrhu změny č.3 ÚP Dolánky nad Ohří se vztahuje až k následným správním řízením, kterými budou stavby povolovány. Procento zastavitelnosti je zpracovanou změnou územního plánu stanoveno.
- Požadavek zpracovat pro plochu Z3/1 pro územní rozhodnutí posouzení vlivu na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., se opět vztahuje až následnému správnímu řízení.
- Požadavek ohraničit rozvojovou plochu liniovou zelení je změnou územního plánu naplněn částečně – viz.citace ve změně uvedeného textu: rozvojovou plochu pokud možno ohraničit liniovou zelení. Tato úprava ve znění textu zajistí možnost zrealizovat liniovou zeleň při akceptaci zachování přístupu do tohoto areálu.
- Požadavek omezit veškeré zásahy do krajinné vegetace na nezbytné minimum a nezasahovat do vegetace mimo určenou lokalitu se opět vztahuje až k následným povolovacím správním řízením.
- Požadavek, aby dešťové vody byly v maximální míře zasakovány do půdního a horninového prostředí se rovněž vztahuje až k následným správním řízením.
- Požadavek, aby plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) byly zajištěny proti úniku NEL z úkapů a případných havárií do povrchových a podzemních vod se rovněž vztahuje až k následným povolovacím správním řízením.
- Jakékoli zásahy do území včetně kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu se rovněž vztahuje až k následným povolovacím správním řízením.
- Pro všechny výsadby zeleně používat výhradně původní přirozené druhy dřevin se rovněž vztahuje až k následným povolovacím správním řízením.

Závěr: pořizovatel konstatuje, že požadavky vztahující se k projednávané koncepci byly změnou č.3 územního plánu Dolánky nad Ohří respektovány a jsou její součástí. Zbývající požadavky se vztahují k fázi vydání a následného uplatňování územního plánu, respektive jeho změny, který řeší návrh plochy, nikoliv umístování konkrétních staveb, nebo kácení a výsadbu zeleně v této ploše, proto budou naplněny v rámci povolovacích správních řízení.

**m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve Změně č.3 ÚP Dolánky nad Ohří nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří je v lokalitě 3/1 vymezena nová podmíněně zastavitelná plocha na pozemku vedeném jako zemědělská půda, a to zábor pozemku p.č.412/1, k.ú. Dolánky nad Ohří, orná půda o výměře 0,5893ha mimo vymezené zastavěné území, BPEJ 1.56.00, I. třída ochrany (ta se v případě správního území obce Dolánky nad Ohří však nachází v podstatě v celém nezastavěném území).

Předmětem záboru je vymezení nové zastavitelné plochy určené pro dočasnou účelovou stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům a malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících s kapacitou 10-12 osobních automobilů včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Již aktuálně platný územní plán Dolánky nad Ohří konstatoval, že zastavěné území obce bylo účelně využito a nejsou v něm žádné využitelné rezervy. V rámci pořizované změny bylo ověřeno, že tento stav se nezměnil a v rámci zastavěného území ani v rámci správního území obce neexistují jiné (ostatní) plochy s nezemědělskou půdou, nebo nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky, stavební proluky anebo plochy přestavby, které by vznikly zbořením přežilých staveb a zařízení, na kterých by bylo možné výše uvedený záměr umístit. Z tohoto důvodu pořizovatel a poté zpracovatel shledal návrh změny pro předmětný záměr na plochách ZPF jako potřebný, a to i v případě, že se jedná o pozemky s nejlepší – I. třídou ochrany ZPF. Pozemky ZPF bezprostředně navazující na zastavěné území jsou totiž v případě správního území obce více než z 50 % tvořeny půdami I. třídy ochrany. Pozemky s méně kvalitní třídou ochrany jsou pak dotčeny hranicí záplavového území, ve které jakákoliv výstavba není podle republikové dokumentace Politiky územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací a krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací, možná.

Návrh plochy Z3/1 je návrhem plochy určené pro jiné zemědělské využívání, než je vlastní obhospodařování půdy a byl i s přihlédnutím k dalším okolnostem proveden z hlediska dalšího veřejného zájmu, který obecní úřad hájí jako orgán územního plánování, a to s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a volné krajiny. Plocha je sice navržena na půdě I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, ale v tomto případě byl na základě definovaného požadavku návrh zakreslen tak, aby bezprostředně navazoval na její zastavěné území nacházející se západně do komunikace II. třídy č. 608 ve směru na Terezín, čímž je ochráněno nezastavěné území a volná krajina nacházející se východně od této komunikace.

Z hlediska správního území a poloze obce nacházející se po obou stranách silnice II. třídy č. 608 (jak již bylo výše zmíněno, území obce je z více než 50 % tvořeno nejkvalitnější třídou ochrany), se zároveň jedná o jediné možné místo rozvoje po obvodu sídla, které je navrženo v přímé návaznosti na její zástavbu. Umístění plochy na okraji sídla s návrhem její dopravní obslužnosti je navíc z dopravního hlediska příznivé a šetrné, protože nezatěžuje zastavěné území obce další dopravou.

Návrh zároveň šetří pozemky ZPF ve volné krajině, když jak již bylo uvedeno výše, je umístěn přímo v návaznosti na vlastní sídlo západně od silnice na Terezín a pozemky ZPF na její druhé straně, které jsou rovněž v I. třídě ochrany tak zůstávají zachovány celistvé.

Návrh změny je tedy zpracován na základě konkrétního požadavku na podporu rozvoje tradičního zemědělství v obci Dolánky nad Ohří, přičemž umožňuje zdejší zemědělsky hospodařící firmě realizovat v této ploše prodej svých produktů. Území obce je venkovskou krajinou s historicky zachovaným zemědělským charakterem

území a výskytem nejkvalitnějších zemědělských půd v přímé návaznosti na okolní zastavěné území obce. Právě z důvodu obhospodařování rozsáhlých ploch zemědělského půdního fondu je požadavek na umístění této plochy, bezprostředně se zemědělskou produkcí související, při neexistenci jiných vhodnějších ploch, odůvodnitelný.

S ohledem na výše uvedené lze u této plochy konstatovat i další veřejné zájmy převažující nad ochranou ZPF v rozvoji sídla pro prodej zemědělské produkce, v přímé návaznosti na zástavbu a šetření pozemků ZPF ve volné krajině. Vymezení plochy tak lze shledat v souladu s § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona.

**Tabulka : Zábór zemědělského půdního fondu - Změna č.3 ÚP Dolánky nad Ohří**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. p. [ha]	Info o existenci závlah	Info o existenci odvodnění	Info o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Info. podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z3/1	Plocha smíšená obytná venkovská SM-V	0,5893	0,5893	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>		<b>0,5893</b>	<b>0,5893</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

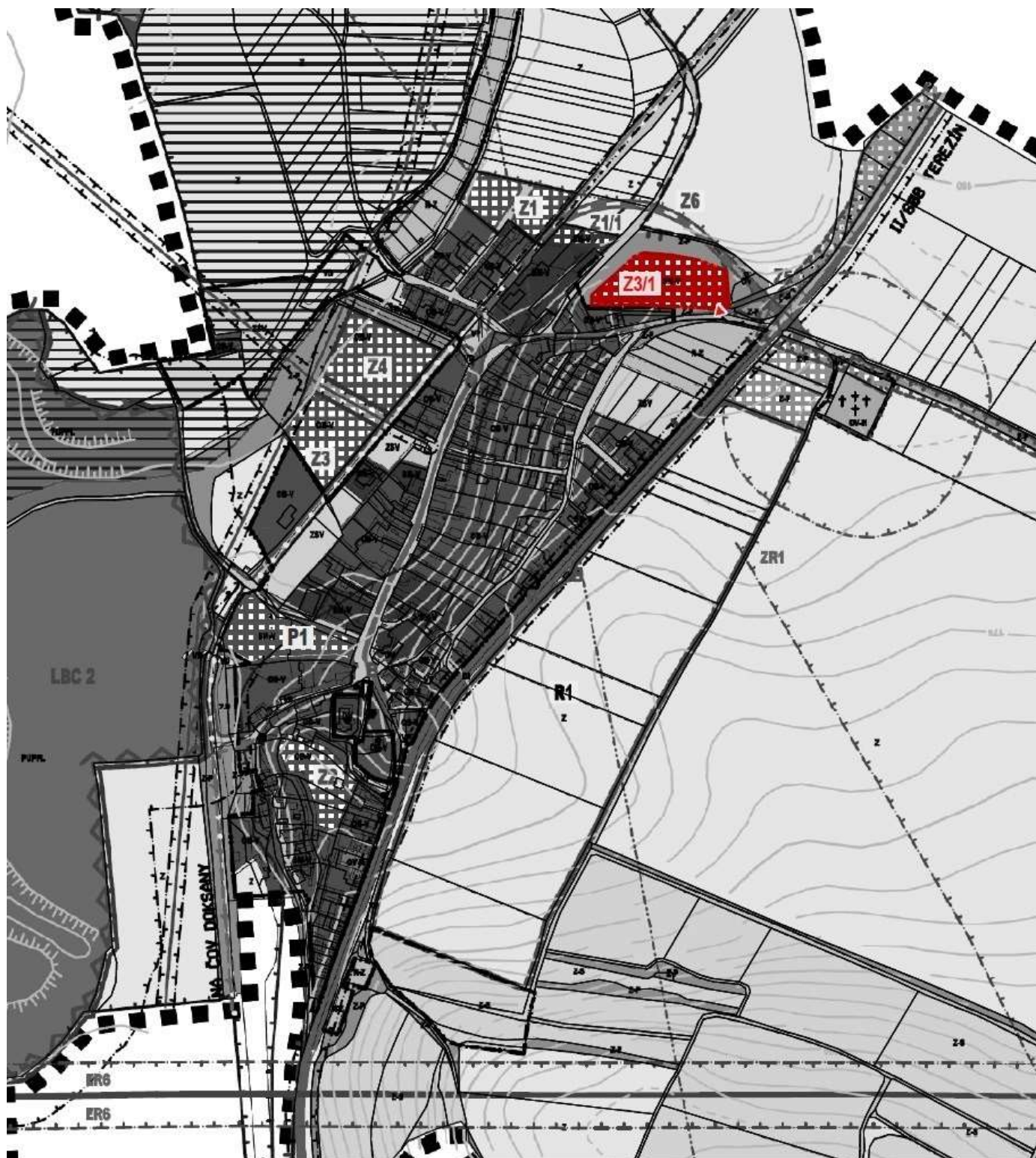
Změnou č.3 ÚP Dolánky nad Ohří nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

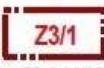



#### **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona:** Nebyly uplatněny žádné.

#### **p) Vyhodnocení připomínek**

**PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona:** Nebyly uplatněny žádné.

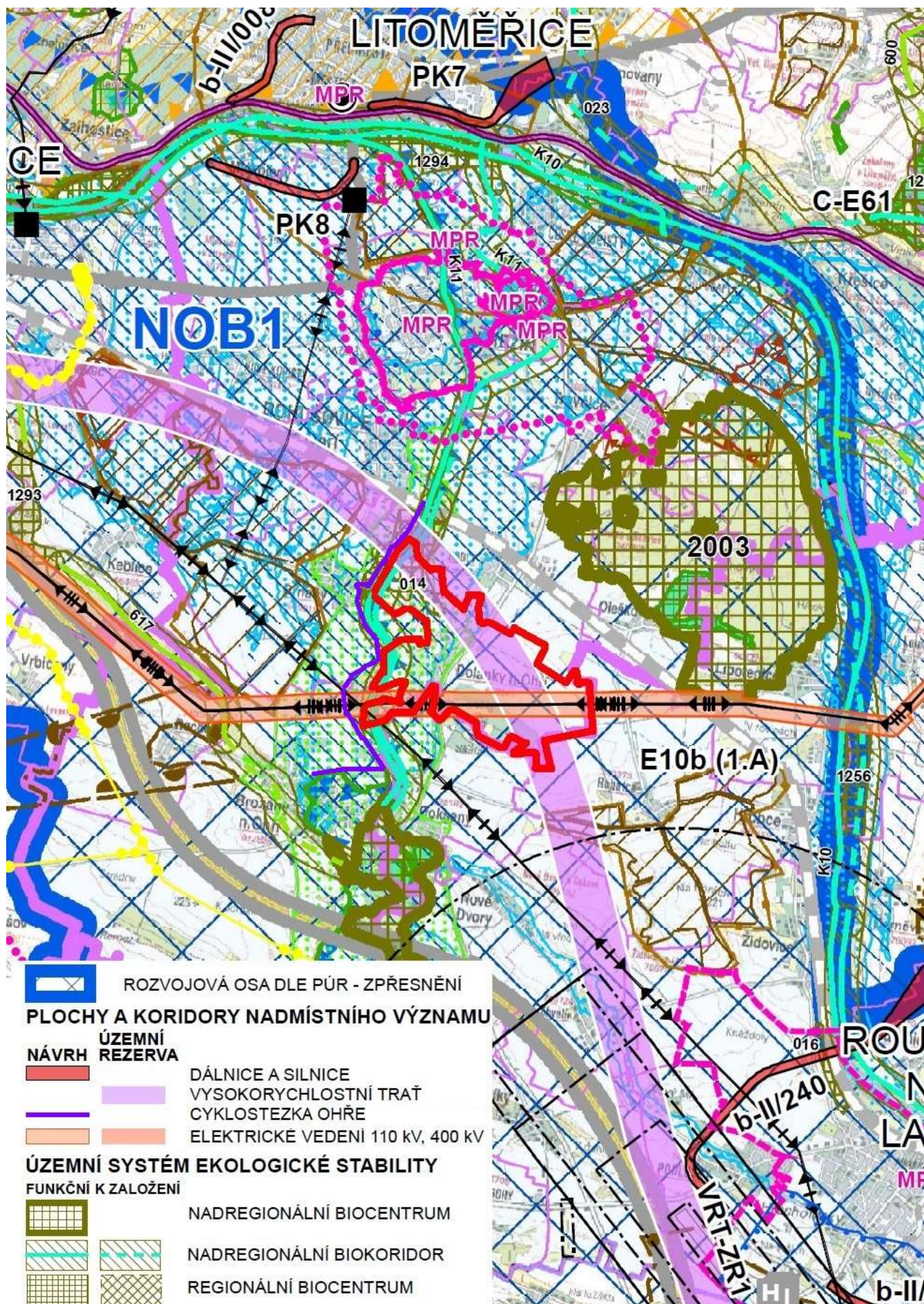


- NÁVRH**
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ZMĚNA č. 3  Z3/1
- PLOCHY SMIŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (SM-V)  SM-V
- PLOCHY ZMĚN 
- VJEZD NA POZEMEK 

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ VE VYMEZENÉM ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY ČR  
ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

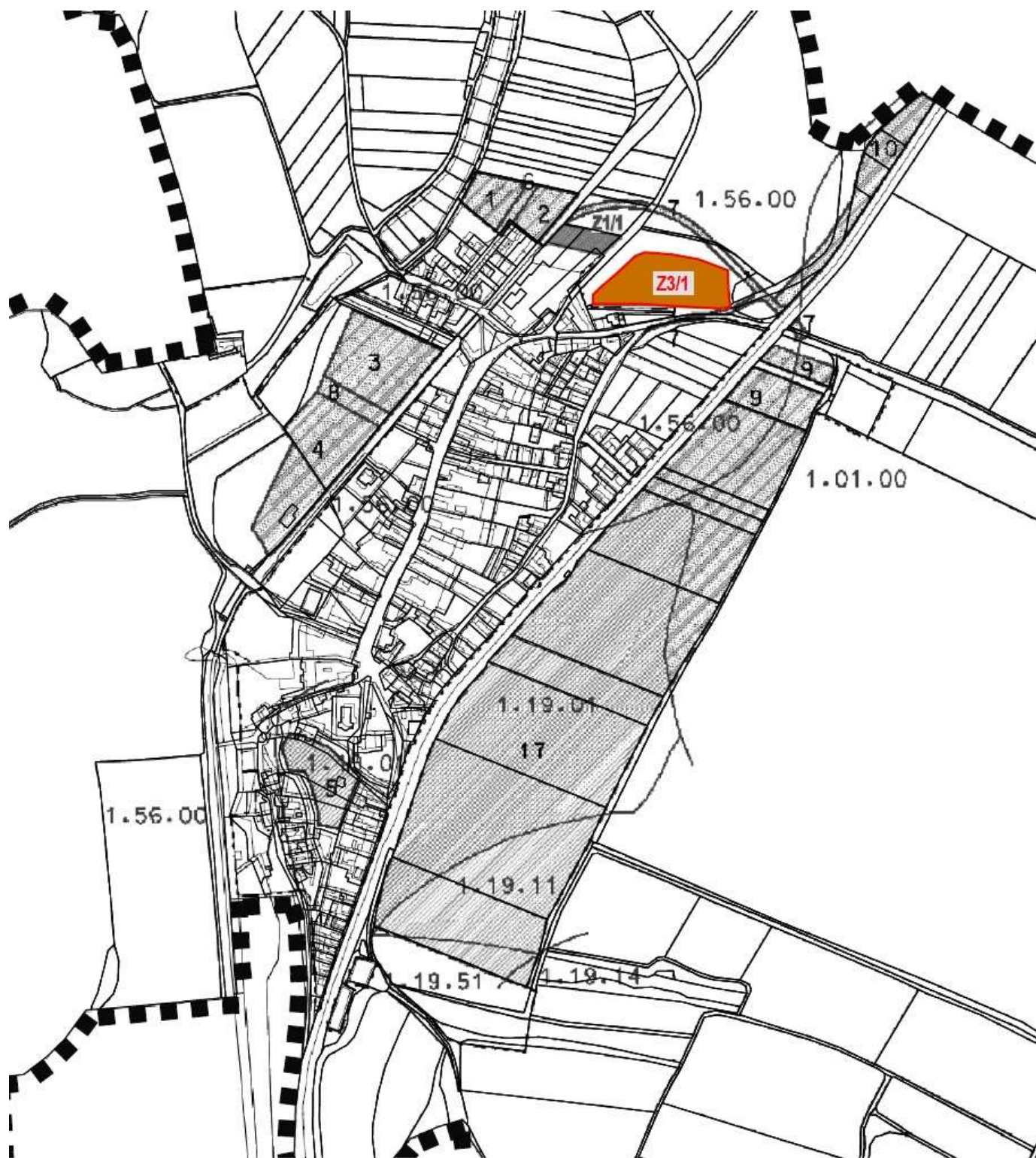
## 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5.000



## 5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 100.000



	STAV	NÁVRH
HRANICE ZÁBORŮ - ZMĚNA č. 3		<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">Z3/1</span>
I. TRÍDA OCHRANY ZPF	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c07040; border: 1px solid black;"></span>	

**6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5.000**

### **Poučení:**

Proti změně č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Eva Čtrnáctá  
starostka

Bc. Hana Lepičová  
místostarostka