



# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **DOKSANY**

### **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který změnu ÚP vydal :** Zastupitelstvo obce Doksany
- b) datum nabytí účinnosti :** 2.6.2015
- c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
  - ing. Kamila Kloubská
  - vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem
- otisk úředního razítka :**

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL :**

Úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem

Karlovo náměstí 21

Roudnice nad Labem 41301

Oprávněná osoba : ing. Kamila Kloubská, vedoucí úřadu územního plánování

### **OBJEDNATEL :**

Obec Doksany

Doksany 108

411 82 Doksany

IČO: 00263524

Odpovědný zástupce : Jaroslav Joska, starosta obce

### **ZHOTOVITEL :**

vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

urbanismus a architektura :

ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství

krajinná ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF a PUPFL :

ing. Jan Dřevíkovský

V Praze, červen 2015

## **I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU DOKSANY**

### **IA.TEXTOVÁ ČÁST :**

a) Vymezení zastavěného území.....	str. 4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str. 4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	str.6
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	str.8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostoro- vého uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.19
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..	str.19
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.19
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.20
l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.20
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.20

### **IB. GRAFICKÁ ČÁST**

1) Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je územním plánem (dále ÚP) Doksany vymezeno k 30.10. 2014 na základě mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a doplňujících průzkumů v terénu a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území sídla Doksany společně s areálem kláštera a dále jsou vymezeny 4 samostatné lokality – zemědělské a skladové areály s bydlením a rekreací a plochy ČHMÚ.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

V řešeném území se vyskytují výjimečné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů a dále prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území. Koncepce rozvoje obce Doksany (viz Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Prioritou návrhu je vedle potřebné regenerace stávajících fondů využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci, nedílnou součástí je ale také návrh doplnění ploch pro výrobu a skladování jako nástroj zajištění pracovních příležitostí v sídle. S ohledem na dynamiku rozvoje sousedních sídel v blízkosti významných středisek osídlení (Litoměřice, Roudnice nad Labem) je v návrhu vymezena i územní rezerva pro obytnou zástavbu, která by mohla být po vyčerpání návrhových ploch do ÚP Doksany zařazena.

### **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce ÚP Doksany vychází z výjimečné krajinné konfigurace a historického založení dříve zemědělského sídla na důležité dálkové obchodní trase. Hlavní kompoziční osa sídla je však orientována diagonálně ve směru jihovýchod-severozápad a směřuje od dnes již neexistujícího jižního ohrazení klášterní zahrady přímo na hlavní portál vstupu do areálu premonstrátského kláštera.

Návrh ÚP Doksany plně respektuje urbanistickou strukturu sídla v zemědělské krajině s jeho architektonickou i duchovní dominantou rozsáhlého klášterního komplexu. Rozvojové plochy navazují na takto založenou strukturu extenzivně směrem severním ve třech postupných etapách, ukončených plochou územní rezervy pod silnicí na Hrobce, vše doplněno pásy doprovodné a izolační krajinné zeleně.

Rozvoj sídla je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (P), zároveň návrh ÚP Doksany vymezuje nová zastavitelná území (Z) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení, resp. plochy veřejných prostranství. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu.

Pro návrh je s ohledem na velikost rozvojových ploch pro bydlení a jejich efektivní postupné využití stanovena etapizace s tím, že plochy zařazené do 2.etapy mohou být využity teprve po naplnění – vyčerpání 75% ploch 1.etapy pro danou funkci.

Vedle zastavitelných ploch je podle požadavku obce a Zadání vymezena v ÚP Doksany také plocha územní rezervy ÚR1 pro možné pokračování obytné zástavby včetně izolační zeleně (ÚR3) a dále pak koridory územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT - ZR1) a elektrické vedení (ZVN - ER6).

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Doksany (viz Výkres základního členění území č.1) s následující specifikací :

**P2, P3 - plochy dopravní infrastruktury silniční**

- plochy pro realizaci okružní křižovatky na silnici II/608 s připojením silnice III/2472 na Brozany nad Ohří a zároveň obslužné komunikace nové rozvojové plochy Z1 s bezpečným převedením cyklistické a pěší dopravy

**P4 – plochy dopravní infrastruktury silniční**

- plocha pro vybudování parkoviště zejména pro návštěvníky areálu kláštera při nové okružní křižovatce s vyloučením doprovodných staveb a zařízení

**P5 - plochy bydlení**

- dostavba proluky ve stávající zástavbě (1RD)

**P6 - plochy bydlení**

- dostavba proluky ve stávající zástavbě (4RD)

**Z1 - plochy bydlení**

- lokalita je vzhledem k velikosti rozdělena na etapy s tím, že pro první etapu je již vybudována dopravní a technická infrastruktura (12RD)
- podmínkou pro využití území je respektování významné dominanty území, tj. památkově chráněného areálu kláštera a proto je uplatněn požadavek na zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem
- podmínkou pro využití ploch 2.etapy (24RD) je realizace obslužné komunikace, kde budou uloženy i potřebné inž. sítě a dále pásu izolační zeleně po obvodu lokality

**Z2 – plochy veřejného prostranství**

- nové napojení rozvojové lokality Z1 a zemědělského areálu mimo zastavěné obytné území na silnici III/24058, resp. silnici II/608

**Z3 - plochy bydlení**

- dostavba proluky západně od silnice II/608 (max. 5RD)
- podmínkou pro využití plochy a vlastní stavby je respektování podmínek PP Dolní Poohří

**Z4 - plochy bydlení**

- dostavba okrajové části sídla mezi stávající zástavbou a ochranným pásmem VTL plynovodu jižně od silnice III/24616 na Nové Dvory (max. 5RD)
- podmínkou pro stavby je respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu

## **Z5 - plochy výroby a skladování zemědělské**

- rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu

## **Z6 – plochy veřejného prostranství**

- propojení stávající pěší a cyklostezky dále na k.ú. Brozany nad Ohří včetně nové lávky přes Ohří

## **ÚR1 - plochy bydlení**

- plocha územní rezervy navazuje na zastavitelnou plochu Z1, vzhledem k exponované poloze a nutnosti respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury je podmíněna realizací ochranné a izolační zeleně v ploše ÚR3
- podmínkou pro její využití je přeložka venkovního vedení VN a nové napojení na navrhovanou obslužnou komunikaci – plochu Z2
- vzhledem k velikosti plochy je podmínkou prověření územní studií

## **ÚR3 – plochy ochranné a izolační zeleně**

- plocha přímo souvisí s plochou ÚR1, jejíž využití je podmíněno vynecháním – realizací pásu ochranné zeleně vzhledem k exponované poloze vůči klášteru a zároveň respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury

## **ÚR4 – plochy přírodní zeleně**

- dlouhodobě nevyužitá plocha bývalého zemědělského areálu vzhledem k exponované krajinné poloze je zahrnuta do navazujících ploch přírodních

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, přímo navazující na zastavěné území, se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně (ZO) a zeleně na veřejném prostranství (Z-V). Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na nové rozvojové plochy s cílem propojení stávajících významných ploch zeleně situovaných podél řeky Ohře a také k omezení případných negativních vlivů nové zástavby na areál kláštera a krajinný ráz.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

V ÚP Doksany nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení komerčního charakteru. Tato zařízení mohou být umístěována v plochách smíšených i obytných jako vestavěná vybavenost obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržené - prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (Z2).

Koncepce dopravy založená na průtahu silnice II/608 obcí a na ní napojené silnice III. třídy je po realizaci dálnice D8 dlouhodobě stabilizována a návrhem ÚP Doksany se nemění. Na silniční síť navazují místní obslužné komunikace, zpřístupňující již jednotlivé funkční plochy, zemědělské zázemí sídla a krajinu.

Rozvojové plochy jsou dopravně napojovány buď prostřednictvím stávajících komunikací (Z3, Z4, Z5, P5 i P6), nebo nově navrhovanými komunikacemi. Pro největší rozvojovou plochu obytné zástavby Z1 je v první etapě dopravní a technická infrastruktura již realizována, pro 2.etapu je navrženo napojení ploch novou komunikací (Z2) také z opačné, severovýchodní strany společně s novým přístupem ke stávajícímu zemědělskému areálu s cílem eliminace zemědělské účelové dopravy z obydlené části sídla. Jako cílové řešení se navrhuje úprava křižovatky silnic II/608 a III/2472 na okružní, do které by byla také připojena celá rozvojová lokalita. V návaznosti na tuto úpravu se navrhuje také vybudování parkovací plochy v severním předpolí kláštera a to zejména pro jeho návštěvníky. Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Součástí dopravního řešení je převedení pěší a cyklistické dopravy mezi Doksany a Brozany nad Ohří ze stávajícího silničního mostu na novou samostatnou lávku severně od mostu, čímž bude celý profil mostu určen plně dopravě motoristické. Po levém břehu Ohře je vedena cyklostezka „Pooherská“ (C204) Litoměřice – Budyně nad Ohří, na kterou je možné připojení Doksany také přes navrženou lávku. Cyklotrasa je skrze Doksany dále vedena po stávajících komunikacích přes Nové Dvory a Chvalín do Roudnice nad Labem, kde se se napojuje na mezinárodní cyklostezku č.2 Labská stezka (C1).

V souladu s nadřazenou ÚPD byl do ÚP Doksany zahrnut koridor územní rezervy ZR1 pro vysokorychlostní trať (VRT) v šířce 600 metrů mimo zastavěné území.

V ÚP Doksany navržené zastavitelné a přestavbové plochy nezasahují do vymezeného záplavového území Q<sub>100</sub>. V řešeném území bylo v rámci protipovodňové ochrany upraveno těleso místní komunikace v délce 345 m od jezu k objektu mlýna.

Koncepce zásobování Doksany pitnou vodou se nebude v budoucnosti měnit, návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování zastavitelných a přestavbových ploch pitnou vodou. Většina rozvojových ploch se nachází v kontaktu se stávající vodovodní sítí, pouze u plochy Z1 je navržen zásobovací řad umístěný v navrhované obslužné komunikaci, krátký zásobovací řad napojený ze stávající sítě je navržen také pro zásobování zastavitelné plochy Z4.

U navržené vodovodní sítě budou profily vodovodních řadů v obytném území realizovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m, ČSN 730873 Zásobování požární vodou).

Stávající koncepce odkanalizování není územním plánem měněna, v ÚP Doksany jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje zahrnuty návrhy na připojení odpadních vod z obcí Dolánky nad Ohří a Nové Dvory. Tyto návrhy jsou zkoordinovány s územními plány uvedených obcí, v obou případech se jedná o výtlačná kanalizační potrubí. Výtlač z Dolánek nad Ohří bude přiveden v trase místní nezpevněné cesty až na ČOV Doksany, výtlačné potrubí z Nových Dvorů bude zaústěno do poslední šachty stávající kanalizační sítě v Doksanech.

Navrhuje se odkanalizování všech zastavitelných a přestavbových ploch vymezených ÚP Doksany. Pro první etapu plochy Z1 již byla realizována čerpací stanice odpadních vod, z níž budou odpadní vody čerpány do stávající sítě odvádějící odpadní vody na ČOV. Pro druhou etapu výstavby v ploše Z1 je navržena nová splašková stoka, která bude napojena do čerpací jímky, realizované pro 1. etapu. V plochách Z3, Z4 a v navazující stávající zástavbě na jižním okraji řešeného území je navržena tlaková kanalizace, která bude napojena do výtlačného řadu, který bude realizován z obce Nové Dvory. Srážkové vody nebudou napojovány do stávající ani navrhované splaškové kanalizace a budou na jednotlivých pozemcích vsakovány.

V ÚP Doksany je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování zemním plynem s tím, že většina zastavitelných i přestavbových ploch je v dosahu stávající středotlaké plynovodní sítě. Nový zásobovací STL plynovodní řad je navržen pro zástavbu 2. etapy v ploše Z1, plynovod bude uložen v souběhu s ostatními sítěmi v tělese navrhované obslužné komunikace.

ÚP Doksany nepočítá s koncepčními změnami elektrorozvodné sítě, počet stávajících trafostanic je dostatečný i pro vymezené zastavitelné a přestavbové plochy.

V souladu s nadřazenou ÚPD byl do ÚP Doksany zahrnut koridor územní rezervy ER6 pro vedení ZVN v šířce 400 metrů bez dopadu na zastavěné území.

Objekty v rozvojových plochách budou napojeny novými kabelovými trasami vedenými v přidruženém pásu místních obslužných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Nové kabely budou napojeny ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů Vrbičany.

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Historická zemědělská krajina řešeného území s výraznými meandry řeky Ohře je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství v souladu s požadavky nadřazené ÚPD. Návrh lokalizace rozvojových ploch s doprovodnou izolační zelení vychází z již realizované veřejné infrastruktury pro první etapu zástavby a dále snahy o ochranu krajinného rázu.

Návrhem ÚP Doksany jsou v řešeném území plně respektována vymezená zvláště chráněná území přírody (PR Loužek, PP Dolní Poohří, EVL Ohře v soustavě chráněných území NATURA 2000), jejich ochrana je zajištěna mimo jiné vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny.

Nové plochy zeleně jsou navrhovány jako doplnění, resp. k založení nových lokálních biokoridorů (LBK - viz Hlavní výkres č.2), navazujících na vymezené a funkční prvky nadregionálního systému ÚSES, tj. NRBC 2002 Myslívna na Ohři a NRBC K11 Myslívna na Ohři (2002) – K10. Jejich vymezení v ÚP Doksany bylo v souladu s požadavky ZÚR ÚK zpřesněno a umístěno na konkrétní pozemky.

Návrhem není narušen systém místních obslužných ani účelových komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Přestože se velká část řešeného území nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře, nejsou zde navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Nové rozvojové plochy jsou navrženy výhradně mimo záplavové území. S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

V řešeném území není vymezen žádný dobývací prostor, zcela okrajově sem zasahuje prognózní zdroj štěrkopísků, není zde registrováno žádné sesuvné ani poddolované území.



**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, tj. k.ú. Doksany Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem) a územní rezervy (překryvná vrstva s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území). V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

**plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- minimální výměra nových pozemků 900 m<sup>2</sup>, zastavitelnost pozemku max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- bydlení ve stávajících bytových domech
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků 900 m<sup>2</sup>, zastavitelnost pozemku max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy bydlení v bytových domech (BM)**

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- stávající plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací a ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion) a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)

- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OV-K)**

- a) převažující účel využití
  - slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- b) přípustné
  - obchodní zařízení
  - kulturní zařízení komerčního charakteru
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - veřejné ubytování a stravování
  - ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
  - veřejná a vyhrazená pohřebiště
  - doprovodná zeleň
  - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**

- a) převažující účel využití
  - bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
  - bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
  - obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
  - zemědělské stavby se zaměřením na individuální rostlinnou produkci, zahradnictví
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
  - odstavná a parkovací stání
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
  - bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou ne zvyšují dopravní zátěž v území
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
  - zastavitelnost pozemků max. 40%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování - drobná řemesla a služby (VD)**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
  - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
  - sklady a manipulační plochy, sběrné dvory
  - obchodní, administrativní a správní budovy
  - veřejné stravování
  - odstavná a parkovací stání, garáže
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, majitelů zařízení, ubytovny)
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba VVE

### **plochy výroby a skladování (VP)**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj výroby a skladových areálů
- b) přípustné
  - zařízení průmyslové výroby a služeb
  - sklady a skládky materiálu
  - motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
  - administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
  - odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební a pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměst. ubytovny
  - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro stavby a zařízení ubytování a občanského vybavení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
  - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba velkých větrných elektráren (VVE)

### **plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (TE)**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení k získávání energie z obnovitelných zdrojů kromě větru
- b) přípustné
  - stavby a zařízení k získávání energií z obnovitelných zdrojů kromě větru
  - nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
  - plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
- c) podmíněně přípustné
  - prvky ÚSES
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - konkrétní záměry podléhají hodnocení vlivu na krajinný ráz a biologické hodnocení lokality a pokud svým objemem, hmotou nebo rozlohou poruší harmonické měřítko krajiny (prostorové vazby celku a prvků), vyžaduje se vždy posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)
  - všechny fotovoltaické panely budou mít antireflexní úpravu
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

- a) převažující účel využití
  - slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
  - zařízení zemědělské a lesnické výroby
  - sklady a skladové plochy
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
  - administrativa a správa
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, majitelů zařízení, ubytovny)
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba a výstavba velkých větrných elektráren (VVE)

### **plochy technické infrastruktury (TI)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

#### **b) přípustné**

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES

#### **c) podmíněně přípustné**

- ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, majitelů zařízení, ubytovny)
- zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. vybavení

#### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákonem 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- pro umístění bytů dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní (prioritní) využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

#### **d) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s bezpečností a provozem využití plochy
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba VVE

### **plochy veřejných prostranství (PV)**

#### **a) převažující účel využití**

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

#### **b) přípustné**

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **c) podmíněně přípustné**

- parkoviště, odstavná stání

#### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- podmínkou pro umístění parkovišť a odstavných stání odstavce c) je neomezení hlavního využití vymezené plochy

#### **d) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

#### **a) převažující účel využití**

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

#### **b) přípustné**

- silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)

- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - podmínkou pro umístění zařízení technické infrastruktury dle odstavce c) je neomezení hlavního využití vymezené plochy
  - v ploše P4 nebudou kromě vlastní parkovací plochy realizovány žádné stavby a zařízení dle odstavce b)
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy rekreace - zahrádky (RZ)**

- a) převažující účel využití
  - rodinná rekreace formou zahrádek, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy
- b) přípustné
  - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
  - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou, přístřešky pro drobnou zahradní techniku
  - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup>.
  - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako zahrady a produkční sady pro pěstování ovoce
- b) přípustné
  - zahrady a sady na pěstování ovoce
  - okrasné zahrady a parky, které mohou mít omezený přístup
  - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
  - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
  - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zemědělské – trvalý travní porost (Z-T)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

### **plochy zemědělské – orná půda (Z-O)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - orná půda
  - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

### **plochy zemědělské – chmelnice (Z-CH)**

- a) převažující účel využití
  - plochy chmelnic jako speciální využití zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - chmelnice
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

### **plochy zeleně na veřejných prostranstvích (Z-V)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
  - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
  - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura



- c) podmíněně přípustné
  - účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch, přičemž tyto nesmí přesahovat 10% celkové vymezené plochy zeleně
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, pěší komunikace a prostory) nesmí přesahovat 10% z celkové vymezené plochy zeleně
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí izolační a ochrannou
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení
  - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
  - vymezení skladebných prvků ÚSES
- c) podmíněně přípustné
  - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
  - pěší komunikace a prostory
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - protihluková zařízení a opatření
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - zpevněné plochy dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

### **plochy lesní (PUPFL)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty, lesní školky
  - drobné vodní plochy
  - trvalé travní porosty
- c) podmíněně přípustné
  - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je respektování ostatních limit a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným plochám
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy přírodní (ZP)**

- a) převažující účel využití
  - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty
  - střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center
  - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu)

### **plochy vodní a vodohospodářské (V)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Doksany jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby v k.ú. Doksany s identifikačními indexy :

- D1** - plocha veřejného prostranství Z2 pro místní komunikaci ke zpřístupnění lokality a zemědělského areálu
- D2** - křižovatka na silnici II/608, resp. plocha pro její rozšíření na okružní
- D3** - křižovatka na silnici II/608, resp. plocha pro její rozšíření na okružní
- D4** – plocha pro parkoviště při křižovatce na silnici II/608
- V1** - koridor pro zásobování plochy Z1 pitnou vodou
- K1** - koridor pro odkanalizování plochy Z1
- P1** - koridor pro zásobování plochy Z1 zemním plynem
- V2** - koridor pro zásobování plochy Z4 pitnou vodou
- K2** - koridor pro odkanalizování ploch Z3, Z4 a kanalizační výtlač z obce Nové Dvory na ČOV Doksany
- P2** - koridor pro zásobování plochy Z4 zemním plynem
- K3** - koridor pro kanalizační výtlač z obce Dolánky nad Ohří na ČOV Doksany

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření :

- U1, U2** – LBK navržené k založení

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst.6 stavebního zákona**

Ve stanovisku k Zadání příslušný dotčený orgán nepožadoval posouzení ÚP Doksany z hlediska vlivů na životní prostředí, žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Doksany je vymezena plocha územní rezervy ÚR1 pro bydlení a na ní navazující plocha ochranné a izolační zeleně ÚR3. Tyto plochy mohou být využity teprve po vyčerpání minimálně 75% zastavitelných ploch a to po prověření územní studií, na základě které může být územní rezerva zahrnuta do ÚP Doksany jeho změnou. Cílem územní studie je prověření urbanisticko - architektonického řešení celé rozsáhlé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území a zejména vzhledem k exponované poloze v předpolí kláštera.

Další plocha územní rezervy ÚR4 je vymezena pro zeleň přírodní jako budoucí optimální využití dlouhodobě nevyužívaného zemědělského areálu.

ÚP Doksany v souladu s nadřazenou dokumentací vymezuje koridor územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 v celkové šíři 600 metrů a dále koridor územní rezervy ER6 pro vedení ZVN v celkové šíři 400 metrů.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Kromě výše uvedených ploch územních rezerv není v ÚP Doksany vymezena žádná plocha, ve které by bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

**l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Zástavba lokality Z1 na severním okraji Doksan v pohledově exponované poloze vzhledem k památkově chráněnému areálu kláštera je podmíněna vypracováním architektonické části dokumentace autorizovaným architektem.

**m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Doksany obsahuje celkem 20 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- |                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 1) výkres základního členění území.....                       | 1 : 5.000 |
| 2) hlavní výkres.....                                         | 1 : 5.000 |
| 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

## II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOKSANY

### IIA. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.22
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.31
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.32
d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanis - tických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.43
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.46
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.48
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.60
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu .....	str.62
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.68
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.76
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....	str.77
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.77
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.77
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.77
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.82
p) Vyhodnocení připomínek .....	str.91
q) Použité zkratky.....	str.99

### IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Širší vztahy.....	1: 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

## **a) Postup pořízení ÚP**

Současně platný územní plán ÚPN-SÚ Brozany, Doksany, Nové Dvory, Rochov byl schválen v roce 1997 a pro obec Doksany byly pořízeny 2 změny územně plánovací dokumentace.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou zásadní změny v legislativě vztahující se ke zpracování a obsahu územně plánovací dokumentace – nový stavební zákon, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (účinnost od 1.1.2007), a nutnost uvést územní plán do souladu s ostatní platnou legislativou.

Postup pořizování územního plánu je následující: obec vyzvala všechny vlastníky pozemků a nemovitostí k podání žádostí nebo podnětů k novému územnímu plánu, pořizovatel spolu s určeným zastupitelem tyto podněty zpracoval a použil jako jeden z podkladů pro tvorbu vlastního zadání. Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů (včetně schůzky pořizovatele s vedením obce kde bylo dohodnuto, že současně platný územní plán bude v maximální možné míře zachován, tak aby pro stavebníky a majitele pozemků a nemovitostí byla zachována právní jistota v území) pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání územně plánovací dokumentace dle §11 a přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. a §47 stavebního zákona (v platném znění). Pořizovatel vyzval sousední obce, dotčené orgány, správce sítí (jednotlivě) a každého (veřejnou vyhláškou), aby k návrhu zadání podal své podněty a požadavky.

Návrh zadání byl po dobu 30ti dnů (29.7.2009 do 27.8.2009) vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Doksanech, jak na úřední desce, tak způsobem umožňující dálkový přístup. K návrhu zadání bylo pořizovateli doručeno stanovisko, požadavky a připomínky. Pořizovatel návrh zadání upravil a spolu s výsledkem projednání předložil ZO k projednání.

Dne 29.12.2009 ZO Doksany na svém zasedání schválilo Zadání územního plánu Doksany

### **Výsledek projednání:**

#### **Dotčené orgány - bez požadavků:**

KÚ Ústeckého kraje-odbor dopravy  
Vojenská ubytovací a stavební správa  
MZE –Pozemkový úřad Litoměřice  
HZS Ústeckého kraje  
Krajské ředitelství policie ČR  
Krajská hygienická stanice  
Obvodní báňský úřad

#### **Správci sítí a ostatní – bez požadavků**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zjišťovací řízení k návrhu územního plánu Doksany obsahuje tento závěr: cit. „ **Územní plán Doksany není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**“ (Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 2043/ZPZ/2009/SEA)

## **Požadavky dotčených orgánů:**

**Krajský úřad – odbor kultury a památková péče:** území s možnými archeologickými nálezy

**Městský úřad Roudnice nad Labem – památková péče:** v obci Doksany se nachází devět kulturních památek, evidovaných v ústředím seznamu kulturních památek ČR (kostel sv. Petra a Pavla, rejstř. Č. 31138/5-1995, socha Ecce homo, rejstř. Č. 36692/5-2001, klášter, rejstř. Č. 20225/5-1994, venkovská usedlost č.p. 3, rejstř. Č. 22322/5-1996, kovárna č.p. 8, rejstř. Č. 24643/5-1997, vodní mlýn č.p. 11, rejstř. Č. 22264/5-1998, venkovská usedlost č.p. 12, rejstř. Č. 33017/5-1999, venkovská usedlost č.p. 14, rejstř. Č. 17157/5-4547, venkovská usedlost č.p. 15, rejstř. Č. 18641/5-4546), v blízkosti areálu se nebudou vyskytovat plochy určené pro průmyslovou výrobu, do územního plánu budou jmenovitě zařazeny všechny kulturní památky, upozorňujeme na návrh prohlášení OP kláštera

**Městský úřad Roudnice nad Labem - odbor životního prostředí:** lesnická příloha bude součástí návrhu ÚP, v případě návrhu jakékoliv stavby na PUPFL, bude lesnická příloha doplněna o numerické a grafické vyhodnocení záboru, pro zastavitelné území požadujeme stanovit jako regulativ zákaz umísťování staveb do vzdálenosti 30 m od lesa

**Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství:** respektovat zvláště chráněné území „Přírodní rezervaci Loužek“, EVL Ohře, z přiložené dokumentace není zřejmé zda se prvky ÚP nebudou dotýkat uvedené lokality Natura 2000, proto stanovisko dle § 45i zákona 114/1992 Sb., na lokalitě se dále nacházejí prvky nadregionálního ÚSES a přírodní park Dolní Poohří, všechny tyto zájmy je nutné zakreslit do územního plánu a respektovat bude doplněno až bude možné toto zjistit. Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové, textové a grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území. Upozorňujeme, že dle doloženého výkresu mohou vzniknout mezi navrhovanými plochami těžko efektivně obhospodařované enklávy zemědělské půdy, tyto pozemky doporučujeme zahrnout do zastavitelného území nebo ponechat funkci vysoké a nízké zeleně, která na zbytkových enklávách nepatří do zemědělského půdního fondu, ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch a budou vyhodnoceny v celkovém záboru zemědělské půdy, vysoká zeleň zůstane v zemědělském fondu pokud půjde o zeleň s protierozní funkcí v krajině.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu:** na území obce se nachází prognózní zdroj štěrkopísků Bohušovice nad Ohří, č. Q9 042600 část 3, lze jej považovat za součást pozemku, území obce je v kontaktu s CHLÚ Rohatce, stanoveným pro výhradní ložisko cementářské korekční sialitické suroviny Rohatce, č. ložiska 3204500

**Ministerstvo životního prostředí:** nutné respektovat výskyt CHLÚ Rohatce, č. ložiska 3204500

**Centrum dopravního výzkumu:** nezbytnost respektování koridoru VRT, šíře tohoto koridoru je 300 m na každou stranu od jeho osy.

**Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu:** do návrhu zadání doplnit že v návrhu ÚP budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje území obsaže-

nému v ÚAP, toto vyhodnocení se zpracovává v případech, kdy není v zadání ÚP požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, předběžně sdělujeme, že v nově pořizované ZÚR ÚK je vymezována rozvojová oblast nadmístního významu NOB 1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko do níž spadá i území Doksany

### **Správcí sítí a ostatní - požadavky**

**Povodí Ohře** – bude zpracován v souladu s nařízením vlády ČR Č.262/2007 Sb., odst. 1,2,3 –prevence před povodněmi, likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková a jednotlivé nemovitosti budou napojovány na veřejnou kanalizaci a likvidace odpadních vod bude řešena centrálně.

Na podkladě schváleného Zadání zpracoval projektant (ing. arch. Petr Vávra - Studio KAPA) návrh územního plánu Doksany. Pořizovatel návrh územního plánu přijal a zkontroloval jeho formální správnost tj. obsahové náležitosti výroku a odůvodnění textové a grafické části návrhu.

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného projednání dotčeným orgánům, obci Doksany a všem sousedním obcím. Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 26.1.2014.

V souladu s novelou stavebního zákona byl návrh projednán s veřejností dle § 50 odst. 3 SZ, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu bylo umožněno pouze nahlížet (a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím) a podávat v daném termínu 30 dnů od doručení vyhlášky připomínky (13.2.2014 do 14.3.2014). K Návrhu územního plánu ve stupni návrh pro jednání s dotčenými orgány byly obdrženy připomínky vlastníků nemovitostí a správců sítí (viz. samostatná kapitola vyhodnocení připomínek) a stanoviska dotčených orgánů. Okolní obce se k návrhu územně plánovací dokumentace nevyjádřily. Na základě došlých stanovisek k návrhu územního plánu vyvolal pořizovatele dohodovací jednání s orgánem ochrany památkové péče, výsledkem dohody byla úprava územního plánu tj. vypuštění plochy výroby z návrhu územního plánu.

Na základě kladného stanoviska NOÚP bylo pořizovatelem svoláno řízení o projednaném a upraveném Návrhu územního plánu Doksany, které proběhlo dne 26.1.2015 na Obecním úřadu v Doksanech s možností nahlížet a podávat připomínky či námítky po dobu minimálně 30 dnů (19.12.2014 – 2.2.2015).

Řízení o územním plánu proběhlo s výkladem projektanta a pořizovatele, který o něm na místě učinil písemný záznam. Pořizovatel upozornil na datum 2.2.2015 tj. na poslední termín k podávání námitek a připomínek, dále upozornil na náležitosti podaných námitek. Projektant provedl výklad, popsal textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace, urbanistickou koncepci i způsob jakým bylo přistupováno ke zpracování územního plánu. Následně proběhla diskuze, která byla zaměřena především na lokální ÚSES, kde bylo vysvětlováno, proč se územní systémy ekologické stability v krajině vymezují, a že kostra ekologické stability je vymezována na základě generelu ÚSES.

Po obdržení připomínek a námitek byly tyto vyhodnoceny. V souladu s § 53 stavebního zákona v platném znění pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy tyto zpracoval do „Návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“. Návrh na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách byl zaslán všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování spolu s výzvou na uplatnění svých stanovisek



k výsledkům projednání tj. k Návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o podaných námitkách.

K výsledkům projednání pořizovatel obdržel pouze kladná nebo žádná stanoviska ve stanovené lhůtě (má se za to, že dotčený orgán souhlasí s návrhem pořizovatele a určeného zastupitele pokud nezašle stanovisko ve stanovené lhůtě).

V souladu s §54 stavebního zákona v platném znění předložil pořizovatel ZO Doksany návrh na vydání územního plánu.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel byl na ZO Doksany přítomen, upozornil jednotlivé zastupitele, že je třeba si ověřit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi včetně Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, což pořizovatel popsal v důvodové zprávě.

V průběhu pořizování Vláda ČR schválila **Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje** jejíž vyhodnocení provedl pořizovatel a ZO Doksany bylo níže uvedené vyhodnocení přeloženo jako součást důvodové zprávy k vydání ÚP Doksany.

**Vyhodnocení Návrhu územního plánu Doksany z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací** - doplnění vyhodnocení z hlediska souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR

## **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **2.2 Republikové priority**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy, pouze v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení*
- *ekologická funkce krajiny zůstala zachována, je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně*
- *územní plán rozšiřuje plochy pro rozvoj primárního sektoru tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, které by indigovaly srůstání s okolními sídly, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a mini-

malizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*- doplnění bodu 23 se netýká řešeného území*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

*- územní plán respektuje tuto prioritu a u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb*

(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. 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.

*- územní plán respektuje tuto prioritu a z návrhu územního plánu byla, oproti stávající dokumentaci, vyjmuta plocha výroby, která je v blízkosti již částečně realizované plochy pro bydlení*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*- tato podmínka se nevztahuje k řešenému území, protože zde je pouze jeden druh dopravy (je respektována i územní rezerva pro VRT, ale ta vzhledem ke své povaze není součástí naplňování této priority) a to silniční, nicméně průchody krajinou jsou v území respektovány*

### 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

#### 3.2 Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *veřejná infrastruktura je v území respektována její další budování záleží na naplňování jednotlivých rozvojových ploch*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- *územní plán využívá všechny proluky uvnitř sídla, další rozvoj pro bydlení je navržen, tak aby navazoval na současně zastavěné území*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které by ovlivňovaly přírodní hodnoty v území, krajinařské hodnoty v území nelze územním plánem ochránit, protože areál Doksanského kláštera nemá vyhlášené ochranné pásmo s vazbou na krajinný ráz v území, ale naopak na plochách výroby jsou platná správní rozhodnutí*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZUR*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- podmínky pro tuto osu se nezměnily

### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 5.1 Východiska

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního

rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *koridor VRT je v území respektován*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *koridor VRT je v území respektován*

## 5.2 Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *koridor VRT je v území vymezen, tak že nezasahuje do žádných rozvojových záměrů a není v konfliktu s žádnými hodnotami v území*

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *koridor VRT je v území respektován*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *koridor VRT je v území respektován, v územním plánu je tento koridor veden jako územní rezerva ZR1*

**Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury:**

**Železniční doprava**

**Koridory vysokorychlostní dopravy**

(83) **VR1**

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv,

případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Prověřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Prověřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

- *koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva ZR1*

## **Koridory konvenční železniční dopravy**

### **88) C-E61**

Vymezení:

Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou. Jedná se o tratě č. 073 Děčín–Ústí nad Labem–Střekov, č. 072 Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem–Kolín a č. 230 Kolín–Havlíčkův Brod.

Důvody vymezení:

Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

-*tento bod se netýká řešeného území*

## **Vodní doprava**

### **(123) VD1**

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) Prověřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Prověřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

-*tento bod se netýká řešeného území*

## **6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

### **6.1 Východiska**

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je

vytvoření územních podmínek pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

## 6.2 Koncepce

(137) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *koridor 400kV je v území vymezen, tak že nezasahuje do žádných rozvojových záměrů a není v konfliktu s žádnými hodnotami v území z hlediska krajinného rázu*

- *vzhledem k povaze záměru tj. zdvojení, nejde o žádné ovlivnění současného stavu v území*

e) respektování požadavků a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *koridor zdvojení 400kV je v území respektován*

(138) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *koridor 400kV je v území respektován*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:**

**Elektroenergetika**

149) **E10**

Vymezení:

Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

- *koridor 400kV je v území respektován*

Na základě všech výše uváděných skutečností ZO Doksany po ověření že zpracovaný územního plán není v rozporu s PÚR ČR – Aktualizací č.1, ZUR ÚK a stanovisky dotčených orgánů **vydalo dne 11.5.2015 Územní plán Doksany formou opatření obecné povahy.**

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

Řešené území leží na historické dálkové obchodní cestě přibližně 50 km severozápadně od Prahy na pravém břehu řeky Ohře cca 8 km od Roudnice nad Labem i Litoměřic. V ÚP Doksany je řešena koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz dále) a také koordinace se sousedními katastrálními územími, resp. zde zpracovanými územní plány. V návaznosti na ÚP Dolánky nad Ohří a ÚP Nové Dvory je v ÚP Doksany zakreslena jako veřejně prospěšná stavba trasa kanalizačních sběračů na ČOV Doksany. Z hlediska dopravního řešení je ÚP Doksany koordinován s připravovaným ÚP Brozany nad Ohří a to návrhem lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Ohři s cílem zlepšení dopravní situace na stávajícím silničním mostě. Součástí ÚP Doksany je také ÚSES, jehož vymezení bylo také koordinováno se všemi navazujícími ÚP i nadřazenou ÚPD.

V řešeném území se nachází a je plně respektována PR Loužek, PP Dolní Pohří, evropsky významná lokalita – kontinentální biogeografická oblast „Ohře“ (soustava NATURA 2000), vše vyznačené v Koordinačním výkrese ÚP Doksany.

Navrhované dopravní řešení nemá vliv na celkovou dopravní koncepci širšího území, trasa silnice II/608 je dlouhodobě stabilizovaná včetně její vazby na dálnici D8. Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovou dopravou, vedení linek včetně umístění zastávek zůstává zachováno. Podél Ohře mimo řešené území je vedena Pooherská cyklostezka (C204 Litoměřice – Budyně nad Ohří), na kterou jsou Doksany napojeny nově navrženou lávkou. Odtud cyklotrasa pokračuje po stávajících účelových komunikacích přes Nové Dvory a Chvalín do Roudnice nad Labem, kde se připojuje k mezinárodní cyklostezce č.2 Labská stezka (C1).

Koridor územní rezervy ZR1 pro umístění vysokorychlostní železnice (VR1) je zakreslen dle ZÚR ÚK v požadované šíři 600 metrů.

Z hlediska širších vztahů systémů technické infrastruktury zasahují do řešeného území nadřazené koridory rozvodů elektrické energie. Přes severní výběžek katastrálního území prochází vedení ZVN 400 kV a podél severovýchodního okraje zastavěného území prochází napříč celým řešeným územím trasa dvojitého vedení VVN 110 kV. Tyto koridory jsou zakresleny v koordinačním výkrese a v územním plánu respektovány společně s koridorem územní rezervy ER6 pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov – Babylon v požadované šíři 400 metrů.

Dále je řešeným územím veden koridor VTL plynovodu DN 200 se svými ochrannými, resp. bezpečnostními pásy, ze kterého je obec Doksany zásobována zemním plynem.

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

Vodní tok Ohře má stanoveno záplavové území  $Q_1$ ,  $Q_2$ ,  $Q_5$ ,  $Q_{10}$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{50}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území.

Řešené území je zásobováno pitnou vodou v rámci neregionálního systému - Vodárenské soustavy severní Čechy z oblastního vodovodu Žernoseky, skupinového vodovodu Litoměřice.

Čistírna odpadních vod v Doksanech je čistírnou propojené kanalizační sítě, která zahrnuje území obce Doksany a městyse Brozany nad Ohří a v návrhu i obcí Dolánky nad Ohří a Nové Dvory.

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

ÚP Doksany je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, (dále PÚR ČR, schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009) a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydanými 5.10. 2011 s účinností od 20.10.2011.

Z **PÚR ČR 2008** pro řešené území vyplývají tyto skutečnosti a požadavky:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.
  - *ÚP Doksany respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
  - *návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území.
  - *ÚP Doksany vychází z komplexního posouzení jak samotného řešeného území, tak i širších vztahů v daném území*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), 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.
  - *ÚP Doksany navrhuje revitalizaci části původního areálu cukrovaru na plochy veřejné zeleně*



- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- *veškeré návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území. V ÚP Doksany je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
- *v ÚP Doksany je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici, návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicí II/240*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod.
- *záplavy z řeky Ohře se především dotýkají nezastavěného území a krajinného zázemí Doksan, vzhledem k významnému limitu, kterým je přírodní park Dolní Poohří se svými lužními lesy není žádoucí toto území před povodní chránit*
- (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.
- *ve vymezeném záplavovém území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy*
- (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.
- *řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu a rozvojové osy republikového významu.*
- (53) řešené území je součástí vymezené rozvojové osy „OS 2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)“ řešící výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090, což může vyvolat především rozvojové podněty v přilehlém území
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Doksany je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (blízkost křižovatky dálnice D8) navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva*
- (83) řešené území je dotčeno vedením koridoru ZR1 vysokorychlostní dopravy VRT (Dresden-) hranice SRN/ČR – Praha
- *vymezení koridoru ZR1 v šíři 600 metrů je v ÚP Doksany zakresleno*
- (149) řešené území je dotčeno vedením koridoru E10 (ER6) pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov - Babylon
- *vymezení koridoru ER6 v šíři 400 metrů je plně respektováno a v ÚP zakresleno*

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** zpřesnily vymezení rozvojových oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a zároveň leží v ZÚR ÚK vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

Z dokumentace ZÚR ÚK pro řešené území vyplývají tyto úkoly a skutečnosti:

## **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), Úp obsahuje návrh obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva a výrobních ploch pro rozvoj ekonomických aktivit při respektování požadavků na ochranu krajinného rázu*
- (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.
  - *pro využití ploch jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, naopak návrh využití území eliminuje dlouhodobé negativní důsledky těžby v 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 výjimečných 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 Doksany*  
Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
    - *priorita se přímo nevztahuje k ÚP Doksany*
  - (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).
    - *v řešeném území jsou vymezeny plochy PR, 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 Doksany, nedotýká se řešeného území*

## **Hospodářský rozvoj**

- (8,9,10) – *priority se nevztahují k ÚP Doksany, 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 plochy brownfields, plocha bývalého cukrovaru je dnes již transformována na výrobní aktivity a plocha bývalého zemědělského areálu na severním okraji řešeného území je navržena k transformaci na plochy přírodní zeleně*

- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.
- *v ÚP je navržena nová výrobní plocha, přímo navazující na stávající výrobní areál a logicky doplňující výrobní území*
- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- *vymezené CHLÚ zasahuje do řešeného území zcela marginálně bez dopadu na celkové řešení ÚP Doksany*
- (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.
- *vzhledem k lokalizaci řešeného území v nejúrodnější části dolního Poohří navržené řešení vyvolá zábor ZPF ve II.- IV. třídě ochrany*
  - *návrh respektuje a vymezuje plochy a koridory pro ÚSES*
  - *návrhem nedochází k fragmentaci zemědělských území, pásy doprovodné zeleně jsou navrženy jako doprovod stávající cestní sítě*
  - *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**

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo :

- (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 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 Doksany je zakotven návrh obytných a výrobních ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva v návaznosti stávající plochy, zároveň jsou stanoveny podmínky pro realizaci odpovídající technické a dopravní infrastruktury*
  - *pro respektování a ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy*
- (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 Doksany je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a využití přírodních kvalit území*
- (17) – *priorita se nevztahuje k ÚP Doksany, řešené území není zařazeno do specifické oblasti*

- (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) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
- úkoly se nevztahují k řešenému území, koridor územní rezervy VRT ZR1 je respektován*
- (20-26) - *priority se nevztahují k ÚP Doksany, 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 Doksany je vymezen koridor územní rezervy ER6 pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov - Babylon v šíři 400 metrů*
- (28) - *priorita se nevztahují k ÚP Doksany, nedotýká se řešeného území*
- (29) - *ÚP Doksany nenavrhuje žádné plochy, které by umožnily výstavbu VVE*
- (30-33) - *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě, navrženno je připojení obcí Dolánky nad Ohří a Nové Dvory 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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- úkol mimo možnosti řešení ÚP Doksany*
- kultivace „tvářnosti každého sídla“ je zajištěna stanovením funkčních a prostorových regulativů pro zástavbu*
- v návrhu je navrženo propojení nadmístní trasy cyklostezky s cílem posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi*
- (35-37) - *priority se nevztahují k ÚP Doksany, nedotýkají se řešeného území*
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
- v ÚP Doksany je respektováno vedení Pooherské cyklostezky (mimo řešené území) a je navrženo její propojení přes Nové Dvory a Chvalín do Roudnice nad Labem na Labskou cyklostezku*

### **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 Doksany je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti měst s významnou ekonomickou základnou navržen rozvoj obytných ploch s cílem udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil
- (40) - *priorita se přímo nevztahuje k řešení ÚP Doksany, 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 Doksany je zakotvena ochrana přírodních (PR Loužek, PP Dolní Poohří, NATURA 2000 a další), kulturních (památkově chráněné objekty a areály) i civilizačních hodnot území v historické zemědělské krajině
- (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 Doksany jsou dopravně dobře dostupná zařízení nadmístní občanské vybavenosti (Roudnice nad Labem, 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 Doksany byl projednáván v obci již ve fázi doplňujících P+R s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, rozvojové záměry byly průběžně konzultovány

### **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 Doksany uplatněny
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
  - zastavitelné plochy jsou situovány mimo vymezené záplavové území Ohře
- (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.
  - v řešeném území již bylo realizováno protipovodňové opatření, žádná další se nenavrhují
  - zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území

### **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 Doksany

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahující území více obce (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je území obce Doksany 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, v ÚP Doksany je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (blízkost křižovatky dálnice D8 a železniční trať č. 090) navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva*

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2 Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden)** s úkoly pro územní plánování :

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
  - *obec Doksany pořizuje tento územní plán a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu*
- (3) brownfield
  - *sídlo Doksany nemá na svém území typické plochy brownfields, areál bývalého cukrovaru má již novou výrobní funkci a je v území stabilizován (návrh územního plánu jej pouze doplňuje plochou veřejné zeleně na místě bývalé skládky sklizené cukrové řepy), zemědělský areál respektive objekt bývalého kravína je vzhledem ke své poloze navržen k asanaci*
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).
  - *ÚP Doksany respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor VRT ZR1*
- (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.
  - *všechny definované přírodní hodnoty jsou v ÚP Doksany respektovány a podpořeny návrhem ÚSES*

Obec Doksany je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko** pro které jsou ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
  - *obec Doksany pořizuje tento územní plán a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu*
- (3) brownfield
  - *sídlo Doksany nemá na svém území typické plochy brownfields, areál bývalého cukrovaru má již novou výrobní funkci a je v území stabilizován, návrh územního plánu jej pouze doplňuje plochou veřejné zeleně na místě bývalé skládky sklizené cukrové řepy, zemědělský areál respektive objekt bývalého kravína je vzhledem ke své poloze navržen k asanaci*

- (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.
- *ÚP Doksany respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území a tok řeky Ohře s jejími krajinnými hodnotami - PP Dolní Poohří.*
- (9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.
- *ÚP Doksany respektuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati, zakreslenou jako koridor VRT ZR1. Vazba na dálnici D8 je již stávající. NKP Říp není součástí řešeného území.*
- Ostatní úkoly stanovené ZUR ÚK pro NOB1Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko se předmětného řešeného území nedotýkají.
- V kapitole 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“ jsou definovány plochy a koridory nadmístního významu, které je potřeba v ÚP Doksany vymežit, případně územně zpřesnit a respektovat :
- (1) Koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK, který je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1 o šířce 600 m.
    - *v ÚP Doksany je vymezen koridor územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 v celkové šíři 600 metrů*
  - (2) Koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa 204) hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204 o šířce 20m.
    - *cyklostezka „Pooherská“ je vedena po levém břehu Ohře, tedy mimo řešené území.*
  - (3) Koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon, který je sledován jako územní rezerva ER6 . Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400m.
    - *v ÚP Doksany je vymezen koridor územní rezervy ER6 pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov – Babylon v šíři 400 metrů*
  - (4) Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren
    - *ÚP Doksany plánu nenavrhuje žádné plochy pro VVE, v plochách výroby a skladování a plochách technické infrastruktury jsou tyto zařazeny do nepřípustného využití*
  - (5) Plochy a koridory ÚSES pro regionální biocentrum NRBC Myslivna na Ohři (2002) a nadregionální biokoridor NRBK 11 Myslivna na Ohři (2002) – K 10. Pro NRBK 11 je stanoven požadavek na vymezení 40 m minimální šířky. Při vymezení plochy biocentra Myslivna na Ohři (2002) bude zásadou dodržení jeho lokalizace v daném prostoru a minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.
    - *v ÚP Doksany je dle ZÚR ÚK vymezen nadregionální biokoridor K11 Myslivna na Ohři (2002) – K 10 a nadregionální biocentrum Myslivna na Ohři (2002). Tyto prvky ÚSES jsou zpřesněny a doplněny o lokální ÚSES, aby spolu vytvářely jeden funkční celek. Vzhledem k průchodu NRBK současně zastavěným územím je tento zúžen pouze na svou funkční část a to z důvodu nefunkčnosti toho biokoridoru při průchodu SZÚ*

Plochy a koridory územního systému ekologické stability, úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.  
*- výše uvedené prvky ÚSES jsou v ÚP Doksany zpřesněny na podkladu katastrální mapy.*
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu  
*- podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole f) ÚP Doksany tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES*
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují  
*- pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. ÚP Doksany tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.*
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.  
*- podmínky využití ÚSES byly v kapitole f) ÚP Doksany stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES*

ÚP Doksany je vyhodnocen ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“ :

### **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, Labské vodní cesty, 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 Roudnice nad Labem) 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.  
*- všechny definované přírodní hodnoty jsou v ÚP Doksany respektovány a podpořeny návrhem ÚSES*



- (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 Doksany je v souladu s požadavku ZÚR ÚK zpřesněn a vymezen nadregionální biokoridor K11 Myslivna na Ohři (2002) – K 10 a nadregionálního biocentra Myslivna na Ohři (2002), funkčně provázané s návrhem lokálního ÚSES*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zemědělských půd
- *v ÚP Doksany je jako priorita zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen*

### **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, VVTL).
- *v ÚP Doksany je vymezen koridor územní rezervy ER6 pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov – Babylon v požadované šíři 400 metrů*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
- *v řešeném území se nepředpokládá další realizace technických protipovodňových opatření*
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- *v ÚP Doksany je vymezen koridor územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 v celkové šíři 600 metrů*
- (23) – *nedotýká se řešeného území*
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje
- *v ÚP Doksany je vymezen koridor územní rezervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 v celkové šíři 600 metrů*

### **Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

- (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace
- *v řešeném území nejsou navrhovány, připravuje se vyhlášení památkového ochranného pásma kláštera*

(26) – *nevyskytují se v řešeném území*

(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.

- *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 Roudnice nad Labem, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám*

V kapitole 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území obce součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) jsou stanoveny úkoly ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny :

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)

- *ÚP Doksany respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny a definuje zemědělství jako stabilizovanou prioritu*

- *ÚP Doksany neomezuje zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je situován jen minimálně a to v návaznosti na stávající zástavbu, to vše při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR*

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 zpřesněním vymezení nadregionálního ÚSES na pozemky s doplněním lokálních biokoridorů a dalšími koridory izolační zeleně. ÚP Doksany tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, 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 Doksany se nevyskytují ani nejsou navrhovány*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

- *návrhem rozvoje obce Doksany je stabilizována zemědělská výroba jako přirozená součást venkovského osídlení (plochy BV) plošně i funkčně jako jedna z hlavních příležitostí ekonomických aktivit a tím nástroj stabilizace obyvatelstva v území. ÚP Doksany zastavěné území obce považuje za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla.*

- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
  - *v ÚP Doksany je na základě konkrétního požadavku navrženo dílčí rozšíření zemědělského areálu v souvislosti se změnou zemědělských dopravních tras s cílem zajistit jeho další možný bezkolizní rozvoj*
- 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 pro navržené zastavitelné plochy navazující na stávající uspořádání sídla byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

**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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

**Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

§18 odst.1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- *ÚP Doksany byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině, které zajistí stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.*

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- *vliv ÚP Doksany na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat mírné zlepšení hospodářského pilíře, pilíř životního prostředí je v řešeném území stabilizovaný a na vysoké úrovni a je návrhem podporován. Třetí pilíř je v této obci zastoupen nejméně. Vyváženost všech tří pilířů je naplňována novými plochami pro bydlení, které v této obci dlouhodobě chyběly.*

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- *ÚP Doksany plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání, v návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a techn. infrastruktury,*

*PP Dolní Poohří, záplavové území řeky Ohře atd). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.*

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*- ÚP Doksany navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území sídla, přičemž podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby. ÚP Doksany tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje.*

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

*- ÚP Doksany nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření, uvedené v tomto odstavci stavebního zákona.*

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

*- podmínky využití území byly stanoveny tak, aby v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území bylo umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území*

## **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

*- ÚP Doksany byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území, jako podklad pro územní plán byly použity zejména ÚAP ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v Koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

*- ÚP Doksany stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu, při návrhu ÚP byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1, což bylo promítnuto zejména do rozsahu zastavitelných ploch určených k rozvoji bydlení*

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- *návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu - cílem tohoto řešení je i zajištění kontinuity v územního plánování v řešeném území*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- *ÚP Doksany navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- *ÚP Doksany navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s ustanoveními stavebního zákona s cílem zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy a se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)
- *ÚP Doksany navrhuje členění zastavitelných ploch do dvou etap, do 1.etapy byly zařazeny plochy přímo navazující na zastavěné území, čímž bude zajištěno efektivní využívání území a nedojde k zbytečné fragmentaci nezastavěného území*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- *ÚP Doksany zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES a ploch zeleně ochranné a izolační*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- *ÚP Doksany stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské - toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- *podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní převážně funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní. Tyto funkce jsou doplněny občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla v těsném sousedství Roudnice n. L.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- *ÚP Doksany navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce, v maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
- *v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu ani zde nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.*

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
    - *v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území*
  - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů <sup>4), 12)</sup> před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak
    - *ÚP Doksany respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity území zakresleny v koordináčním výkrese.*
  - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
    - *využití přírodních zdrojů ÚP Doksany nenavrhuje a to ani využití větrné energie, větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřípustné v rámci všech ploch výroby a skladování*
  - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
    - *při zpracování ÚP Doksany byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- *v textové části odůvodnění ÚP Doksany je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje*

ÚP Doksany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona. Význam dalších použitých pojmů, které nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je uveden ve Vysvětlivkách.

Územní plán byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány a jejich stanoviska jsou územním plánem respektována. Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány obce, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území obce.

Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona, je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP. Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí. Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Doksany, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení. Při zpracování územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.

Územní plán je zpracováván na podkladu katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Roudnice nad Labem ve znění aktualizace z r. 2012.

Územní plán Doksany obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy ve měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :50 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území. Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2012.

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

ÚP Doksany je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. .
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	ÚP respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.



Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochrany půd I. třídy ochrany. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území . Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Územní plán chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a oh-	Územní plán při vymezování ploch změn se nedotýká chráněných ložiskových území.

	<p>lašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;  Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	
Odpadové hospodářství	<p>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění</p>	<p>ÚP respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.</p>
Ochrana veřejného zdraví	<p>Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;  Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);  Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;  Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních</p>	<p>ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.  Do katastrálního území obce Doksany nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.</p>
Veterinární správa	<p>Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů</p>	<p>V ÚP není žádné stanovené OP zemědělského areálu</p>
Památková péče	<p>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění  Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění</p>	<p>Územní plán respektuje evidované nemovité kulturní památky.  ÚP respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy .</p>

Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	ÚP respektuje silnice II a III. třídy včetně ochranných pásem. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	ÚP respektuje koridor VRT.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury –vodní.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.

Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Územní plán respektuje zákon 239/2000 Sb. a jeho prováděcí předpisy.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.
Pozemkové úpravy	Zákon 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, v platném znění	Územní plán respektuje zákon č. 139/2002 Sb.

**Stanoviska dotčených orgánů**  
**obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 28.1.2014, č.j. 0329/DS/2014, OMRM/3374/2014**  
Stanovisko: Souhlasí s návrhem územního plánu Doksany bez připomínek. Územní plán nenavrhuje žádnou změnu koncepce silnic II. a III. třídy.  
**Vyhodnocení:** *Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Odbor správy nemovitého majetku ze dne 31. ledna 2014, č.j. KRPU-24883-1/ČJ-2014-0400MN-14, OMRM/4222/2014**  
Stanovisko: S návrhem územního plánu Doksany souhlasíme a nemáme žádné připomínky.  
**Vyhodnocení:** *Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*
- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 10.2.2014, č.j. SBS/03100/2014/OBÚ-04/1, OMRM/5300/2014**  
Stanovisko: Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k návrhu změny územního plánu připomínek.  
**Vyhodnocení:**
- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 17.2.2014, č.j. SVS/2014/006552-U, OMRM/6417/2014**  
Stanovisko: Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k návrhu územního plánu obce Doksany.  
**Vyhodnocení:** *Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*
- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 20.2.2014, č.j. HSUL-6-5/LT-2014, OMRM/6576/2014**  
Stanovisko: K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává: **souhlasné stanovisko.**  
**Vyhodnocení:** *Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*
- **Česká republika-Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha ze dne 17.2.2014, č.j. MOCR 3500-1/72374/2014-6440-OÚZ-LIT, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 21.2.2014, č.j. 6708**  
Stanovisko: Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Doksany.  
**Vyhodnocení:** *Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*
- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 4.3.2014, č.j. KHSUL 8190/2014, OMRM/8078/2014**  
Stanovisko: S návrhem územního plánu Doksany se **souhlasí.**  
**Vyhodnocení:** *Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 3.3.2014, č.j. 1050/ZPZ/2014/N-1999, OMRM/8266/2014**  
Stanovisko: Záměr „Návrh územního plánu Doksany“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.  
**Vyhodnocení:** *Stanovisko vzato na vědomí.*
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 3.3.2014, č.j. 5455/14/31100, OMRM/8382/2014**  
Stanovisko: Neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.

Ve správním obvodu obce se nenalézají výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu souhlasíme.

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

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, č.j. OZP/3332/2014 ze dne 26.2.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 3.3.2014, č.j. 7964**

Stanovisko:

**1) O ochraně přírody a krajiny**

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k návrhu územního plánu Doksany.

Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

**2) O ochraně zemědělského půdního fondu**

K vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

**3) O lesích**

Z aspektu státní správy lesů pokládáme „lesnickou přílohu“, tvořenou kapitolou Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL na str. 44 za nedostatečnou. Převažující část textu se týká obecných údajů o jedné z největších přírodních lesních oblastí Polabí, ve vlastním řešeném území se zpracovatel omezil pouze na informace o SLT a lesnatosti. Další údaje nelze suplovat prohlášením, že lesní pozemky jsou zahrnuty v ÚSES a tedy nevyžadují významné změny v lesním hospodářství (což neznamená, že se tam nehospodaří). Na základě uvedeného požadujeme doplnit vyhodnocení lesů jako významné složky životního prostředí v rozsahu:

- Všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměra a rozložení lesů v území, lesnatost, členění lesů podle kategorií /tj. vazba na rezervaci/, věková a druhová skladba)
- Navrhovaná opatření (údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění vč. Grafického znázornění, druh a způsob rekultivací, posouzení vlivu navrhovaných opatření změn ve funkčním využití území na les, řešení stávající chatové zástavby na lesních pozemcích povolené podle dříve platných předpisů)-zde stačí prohlášení, že nedochází k dotčení PUPFL, nevyskytuje se stará chatová zástavba, nenavrhují se zalesnění nevyužívaných ploch, apod.

**4) O odpadech**

Z hlediska nakládání s odpady není k Návrhu územního plánu Doksany námitek.

**5) O ochraně ovzduší**

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

**6) O vodách**

Z vodoprávního hlediska nemáme připomínek k předloženému Návrhu územního plánu Doksany. Připomínáme, že v rámci budování technické infrastruktury v zastavitelném území je třeba zabezpečit odvodnění zpevněných ploch s vazbou na stávající komunikace, tj. zajistit dostatečnou hltnost systému odvádějící srážkové vody (propustky, žlaby...)

**Vyhodnocení:** *Souhlasná stanoviska vzata na vědomí. Kapitola PUPFL bude doplněna, ale pouze tak, že budou doplněny všeobecné údaje o lesích a u stávající chatové zástavby bude uvedeno, že toto funkční využití, které je podloženo správním rozhodnutím není měněno a to i z toho důvodu, že žádným z dotčených orgánů ani obcí nebylo požadováno tyto lokality jakým koliv způsobem sanovat.*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 3.3.2014, č.j. 613/ZPZ/2014/UP-019, OMRM/7982/2014**

Stanovisko:

### **Ochrana ovzduší**

Nemá k návrhu územního plánu Doksany z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona.

### **Ochrana přírody a krajiny**

Na dotčeném území se nachází přírodní rezervace Loužek, která je i s ochranným pásmem zanesena do výkresu. Z návrhu nevyplývá, že by jakékoli záměry měly zasahovat do této lokality.

V řešeném území se dále nachází evropsky významná lokalita Ohře. K návrhu zadání územního plánu nebylo vydáno stanovisko dle § 45i zákona, protože z předložených podkladů nebylo možné posoudit, zda územní plán bude mít vliv na tuto EVL. V současné chvíli je již možné toto posoudit a vyjádření dle § 45i zákona je vydáno samostatným stanoviskem.

Zároveň upozorňujeme, že v místě, kde je v navrženo propojení stávající pěší a cyklostezky na k.ú. Drozany s novou lávkou, se nachází v řece Ohři chráněný velevrub tupý. Samotný záměr výstavby lávky může v případě, že by realizace měla zasáhnout do ochranných podmínek tohoto druhu, stanovených v § 50 zákona, podléhat povolení výjimky z těchto ochranných podmínek v souladu se zákonem. Na získání výjimky není právní nárok.

Na dotčeném území se dále nacházejí prvky nadregionálního ÚSES – NBC Myslivna nad Ohří a NBK vedoucí z tohoto biocentra. Tyto prvky by měly být zakresleny v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR UK) účinnými od 20.10.2011, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Zároveň upozorňujeme na výskyt chráněného lnu tenkolistého v sousedství lokality ÚR4 a také na výskyt šidélka ozdobného na toku Čepel, které je chráněno evropskou legislativou.

Neméně významný je také výskyt chráněné vranky obecné u jezu na Ohři a na shodném místě i velevruba malířského a velevruba tupého, který se vyskytuje také v rameni, obtékající přírodní rezervaci. Samotná přírodní rezervace a její bezprostřední okolí pak hostí další řadu vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů. Biotopy těchto druhů je třeba respektovat.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Řešení Návrhu územního plánu Doksany navrhuje zábor celkem 8,9852 ha zemědělského půdního fondu (dále ZPF), z toho 1,6732 ha v zastavěném území a 7,312 ha mimo zastavěné území.

Dle výše uvedeného požadujeme enklávu mezi plochou Z3 (plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a stávající komunikací. Jedná se o zbytek pozemku p.č. 958 k.ú. Doksany, které jsou dle katastru nemovitostí (dále jen KN) ornou půdou. Dále enkláva mezi Z4 (plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a stávající komunikací, jedná se o zbytek pozemku p.č. 950/3 k.ú. Doksany a část pozemku p.č. 950/1 k.ú. Doksany, který jsou oba dle KN ornou půdou. Tyto enklávy zemědělské půdy doporučujeme zahrnout do zastavitelných ploch, nebo zde navrhnout zeleň (izolační atd.). Upozorňujeme, že plochy vysoké a nízké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch, určují navrhované využití území a nepatří do zemědělského půdního fondu, ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch. V tomto případě budou takové plochy vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy. Vysoká zeleň

zůstane v zemědělském půdním fondu, pokud půjde o zeleň např. s protierozní funkcí v krajině. Po vyřešení těchto enkláv bude možné s plochami souhlasit. S ostatními navrhovanými lokalitami lze souhlasit.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí vydal k návrhu zadání územního plánu Doksany samostatné stanovisko ze dne 11.8.2009, č.j. 2043/ZPZ/2009/SEA, JID: 144569/2009, s výsledkem – „územní plán Doksany“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

#### **Státní správa lesů**

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci Návrhu územního plánu Doksany.

#### **Vodní hospodářství**

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

#### **Prevence závažných havárií**

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

**Vyhodnocení:** *Souhlasná stanoviska vzata na vědomí. Do návrhu budou doplněny enklávy zemědělské půdy jako plochy zeleně ochranné, izolační či vysoké. EVL je v návrhu územního plánu zmíněna a následně bude i nadále chráněna při dalších stupních stavebních řízení. Nadregionální a regionální ÚSES je v souladu se ZUR ÚK zpřesněn v návrhu územního plánu.*

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 5.3.2014, MURCE/8179/2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 12.3.2014, č.j. 9168**

Stanovisko:

#### **Návrh územního plánu pro obec Doksany**

S předloženým Návrhem územního plánu obce Doksany **souhlasíme**, při splnění následující podmínky:

##### **1) Plochy P1 a P4 budou převedeny do nezastavitelné plochy.**

Severně od kláštera se již nachází areál cukrovaru, který do tohoto dálkového pohledu sice zasahuje, avšak stojí stranou od silnice, takže jeho dopad není natolik zásadní. Tento hodnotný dálkový pohled je však možné udržet pouze pokud zůstane severní předpolí nezastavěné, tedy především pokud nedojde k zastavění plochy P4 průmyslovým objektem. Plocha P1, na které je navrženo parkoviště, sice nemá být zastavěna budovami, avšak i takové využití může tuto pohledovou vazbu narušit – parkující vozidla, včetně autobusů, mohou působit v pohledovém koridoru velmi nepříznivě.

Jsme si vědomi nutnosti řešení parkování pro návštěvníky obce i areálu kláštera a zámku, ideální by však bylo vyřešit parkování na jiné ploše v rámci obce. Také jsme si vědomi, že tato funkční využití byla stanovena již v předchozí územně plánovací dokumentaci (Územní plán sídelního útvaru Drozany – Nové Dvory – Doksany), avšak dotčené pozemky se nacházejí ve vlastnictví obce a státu, resp. Národního památkového ústavu, jejich vyřazení ze zastavitelné plochy by tak nemělo způsobit nutnost vyplácet náhrady za znehodnocení pozemku.



V kontextu tak malé obce, jako jsou Doksany, by zastavění severního předpolí kláštera znamenalo zásadní degradaci uplatnění památky v krajině, což by podle našeho názoru bylo v rozporu s ustanovením zákona o státní památkové péči, § 9, odst. 3: „Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili **nepříznivé změny stavu** kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a **vhodné společenské uplatnění** kulturních památek“.

***Vyhodnocení:** projektant upraví návrh dle dohody ze dne 10.11.2014*

**Stanoviska dotčených orgánů**  
**doručená k etapě řízení o návrhu územního plánu**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 19.12.2014, čj. 5404/DS/2014, MURCE/42159/2014**

Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Doksany. Souhlasí s upraveným návrhem územního plánu Doksany bez připomínek. Územní plán nenavrhuje žádnou změnu koncepce silnic II. a III. třídy.

***Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí*

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy ze dne 17.12.2014, čj. 2366/530/2014, MURCE/42057/2014**

Stanovisko k návrhu územního plánu Doksany. K předmětnému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Rohatce č. 20450000 a výhradního ložiska: Rohatce č. 3204500 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 02-43).

***Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 9.1.2015 čj. 357/UPS/2009, čj. MURCE/889/2015**

Návrh Územního plánu Doksany – sdělení k řízení o územním plánu neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

***Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí*

- **Obvodní báňský úřad ze dne 6.1.2015 čj. SBS/38198/2014, čj. MURCE/537/2015**

Stanovisko k návrhu územního plánu obce Doksany. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska nerostného bohatství k návrhu změny územního plánu připomínek.

***Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí*

- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha ze dne 19.1.2015 čj. MOCR 63-1/78996/2015-8201 – OOÚZ – LIT, čj. MURCE/2973/2015**

Návrh územního plánu Doksany – veřejné projednání

Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Doksany za předpokladu, že:

- do dokumentace předmětného návrhu územního plánu bude doplněno, že řešeným územím prochází vymezené území AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb. (jev 114 – jiná ochranná pásma). Rozsah a průběh tohoto vymezeného území byly předány v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

**Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 19.1.2015 čj. OZP/41780/2014, čj. MURCE/1845/2015**

#### **O ochraně přírody a krajiny**

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k návrhu územního plánu Doksany. Navržené plochy nekolidují se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí se změnami, které byly v územně plánovací dokumentaci provedeny (zrušení plochy pro výrobu P1 a nahrazení plochou veřejné zeleně, změna trasy přístupové komunikace k zemědělskému areálu D1 a zvětšení plochy Z5). Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

#### **O ochraně zemědělského půdního fondu**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

#### **O lesích**

Z aspektu státní správy lesů není připomínek, do Odůvodnění ÚP byla doplněna lesnická příloha v požadovaném rozsahu.

#### **O odpadech**

Z hlediska nakládání s odpadu není k návrhu územního plánu Doksany připomínek.

#### **O ochraně ovzduší**

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

#### **O vodách**

Z vodoprávního hlediska nemáme připomínek k předloženému Návrhu územního plánu Doksany. Upozorňujeme, že v rámci budování technické infrastruktury v zastavitelném území je třeba zabezpečit odvodnění zpevněných ploch s vazbou na stávající komunikace, tj. zajistit dostatečnou hltnost systému odvádějící srážkové vody (propustky, žlaby, ...).

**Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 28.1.2015 čj. 14827/KUUK, čj. MURCE/3487/2015**

Návrh územního plánu Doksany

#### **Ochrana ovzduší**

Nemá k Návrhu územního plánu Doksany z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

#### **Ochrana přírody a krajiny**

Sděluje k návrhu územního plánu následující. Na dotčeném území se nachází přírodní rezervace Loužek, která je i s ochranným pásmem zanesena do výkresu. Z návrhu nevyplývá, že by jakékoli záměry měly přímo zasahovat do této lokality. Ze zákresu však vyplývá záměr obnovy vodní plochy mezi řekou a slepým ramenem. Realizaci tohoto záměru je možné provést až po projednání se zdejším úřadem, protože by mohl mít vliv (negativní i pozitivní) na vodní režim, chráněné druhy a celkový stav přírodní rezervace. V řešeném území se dále nachází evropsky významná lokalita Ohře. Vyjádření dle § 45i zákona bylo vydáno samo-

statným stanoviskem. Zároveň upozorňujeme, že v místě, kde je navrženo propojení stávající pěší a cyklostezky na k.ú. Brozany s novou lávkou, se nachází v řece Ohři chráněný velevrub tupý. Samotný záměr výstavby lávky může v případě, že by realizace měla zasáhnout do ochranných podmínek tohoto druhu. Z pohledu ochrany přírodního parku, VKP a lokálních prvků ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 3.3.2014, JID 33797/2014/KUUK, čj. 613/ZPZ/2014/UP-019, byl Návrh územního plánu Doksany upraven dle požadavků uvedených ve shora citovaném stanovisku. Byly vyvěšeny enklávy zemědělské půdy, které mohly vzniknout vymezením navrhovaných ploch Z3 a Z4. S takto upravenými plochami lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plochy neodporují zásadám dle § 4 zákona. Dále byla zvětšena plocha Z5 z původní výměry 0,2962 ha na 0,3747 ha. S tímto navýšením lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. A dále byla posunuta plocha Z2 (plochy veřejného prostranství), která tvoří nové napojení rozvojové lokality Z1 a zemědělského areálu. S touto úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, že plocha neodporuje zásadám dle § 4 písm. a) a b) zákona. Na závěr uvádíme, že s provedenými změnami souhlasíme.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vydal k návrhu zadání územního plánu Doksany samostatné stanovisko ze dne 11.8.2009, čj. 2043/ZPZ/2009/SEA, JID: 144569/2009, s výsledkem - „územní plán Doksany“ **není nutno posoudit** z hlediska na životní prostředí. Návrh územního plánu nestanoví rámec umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

#### **Státní správa lesů**

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci Návrhu územního plánu Doksany – veřejné projednání neboť návrh neumísťuje na lesní pozemky sportovní nebo rekreační stavby.

#### **Vodní hospodářství**

Upozorňujeme na skutečnost, že v uplynulém roce byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik. Na základě těchto podkladů dojde v následujícím období k aktualizaci záplavového území včetně zóny záplavového území. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu – <http://cds.chmi.cz/>.

#### **Prevence závažných havárií**

Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

**Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa ze dne 19.1.2015 čj. SVS/2015/005895-U, čj. MURCE/2143**

Správní orgán **nemá námítky** k Návrhu územního plánu Doksany

Správní orgán obdržel dne 17.12.2014 oznámení o zahájení projednávání Návrhu územního plánu Doksany. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty návrhu územního plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.

**Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče ze dne 26.1.2015 čj. SU/41779/2014/Vi, čj. MURCE/3271/2015**

Vyjádření k Návrhu územního plánu obce Doksany

S předloženým návrhem územního plánu obce Doksany **souhlasíme** s tím, že bude uplatněna dohoda k Návrhu územního plánu Doksany ze dne 10.11.2014.

**Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 29.1.2015 čj. KHSUL 3531/2015, čj. MURCE/3670/2015**

S upraveným návrhem územního plánu Doksany se **souhlasí**.

**Vyhodnocení:** Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

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

V ÚP Doksany je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. Součástí návrhu ÚP Doksany jsou pak podle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P) a plochy zastavitelné (Z). Plochy přestavby vyplňují proluky (zahrady) ve vymezeném zastavěném území s celkovou maximální kapacitou 5RD v rozsahu ÚPN-SÚ Doksany, plochy zastavitelné pak zahrnují také pouze rozvojové plochy, navržené a projednané v rámci ÚPN-SÚ a jeho změn (plochy Z3 – 5RD, Z4 - 5RD). Navíc pro část takto vymezených ploch (Z1 – 12RD) již byla realizována dopravní a technická infrastruktura na základě schválené projektové dokumentace, která obsahuje i řešení další etapy zástavby (Z1 2.etapa – 24RD). Nový ÚP Doksany tak nenavrhuje žádné další extenzivní rozšíření ploch pro bydlení nad rámec již prověřených, projednaných a schválených ploch, naopak rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou oproti ÚPN-SÚ Doksany na jižním okraji sídla zmenšeny.

Při vymezení rozsahu návrhových ploch byla zohledněna poloha obce v rozvojové ose republikového významu a k ideální dopravní vazbě na dálnici D8 (viz kapitola a) odůvodnění). Podstatným podkladem pro návrh ploch je také příznivý demografický vývoj obce v posledním období :

Rok	Číslo obce	Název obce	Stav 1.1.	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	564753	Doksany	539	10	-10	-	539
1972	564753	Doksany	539	3	-23	-20	519
1973	564753	Doksany	519	-	-18	-18	501
1974	564753	Doksany	501	3	-16	-13	488
1975	564753	Doksany	488	-1	-8	-9	479
1976	564753	Doksany	479	-	-7	-7	472
1977	564753	Doksany	472	-1	-25	-26	446
1978	564753	Doksany	446	1	-6	-5	441
1979	564753	Doksany	441	-1	-12	-13	428
1980	564753	Doksany	428	5	-6	-1	427
1981	564753	Doksany	472	-7	-9	-16	456
1982	564753	Doksany	456	-3	-9	-12	444
1983	564753	Doksany	444	-3	-14	-17	427
1984	564753	Doksany	427	2	-21	-19	408

1985	564753	Doksany	408	-2	-8	-10	398
1986	564753	Doksany	398	-7	-10	-17	381
1987	564753	Doksany	381	1	-14	-13	368
1988	564753	Doksany	368	1	-8	-7	361
1989	564753	Doksany	361	-2	-3	-5	356
1990	564753	Doksany	356	-	-16	-16	340
1991	564753	Doksany	368	-1	-2	-3	365
1992	564753	Doksany	365	-1	6	5	370
1993	564753	Doksany	370	-	-1	-1	369
1994	564753	Doksany	369	-6	-11	-17	352
1995	564753	Doksany	352	-4	-10	-14	338
1996	564753	Doksany	338	-4	-	-4	334
1997	564753	Doksany	334	-4	-1	-5	329
1998	564753	Doksany	329	-1	3	2	331
1999	564753	Doksany	331	-3	-8	-11	320
2000	564753	Doksany	320	3	22	25	345
2001	564753	Doksany	371	-1	2	1	372
2002	564753	Doksany	372	-	1	1	373
2003	564753	Doksany	373	-1	-4	-5	368
2004	564753	Doksany	368	-5	-3	-8	360
2005	564753	Doksany	360	2	4	6	366
2006	564753	Doksany	366	-3	-1	-4	362
2007	564753	Doksany	362	4	3	7	369
2008	564753	Doksany	369	1	14	15	384
2009	564753	Doksany	384	3	6	9	393
2010	564753	Doksany	393	-2	-	-2	391
2011	564753	Doksany	389	-2	-6	-8	381
2012	564753	Doksany	381	-	1	1	382

Z tabulky je zřejmé, že poměrně výrazný pokles počtu obyvatel z let sedmdesátých a zejména osmdesátých je kompenzován především v posledních 10 letech, kdy se trend otočil a dochází k trvalému růstu počtu obyvatel, od roku 2000 do 1.1.2013 je to v absolutním vyjádření +38 obyvatel.

Vzhledem k tomuto pozitivnímu trendu vývoje, díky němuž je i průměrný věk obyvatel 39 let, musíme pak při bilanci rozvojových ploch uvažovat pro další období minimálně se stejným celkovým přírůstkem, přičemž další požadavky na nové bydlení vyplývají z nechtěného soužití ve stávajících objektech a to zejména vzhledem k jejich stáří a charakteru :

#### **Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:**

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 22 RD
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití 13RD
- požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2 +20%, tj. 7 RD
- celkem 42 RD
- rezerva 20% 9 RD
- potřeba nových bytových jednotek celkem 51 RD

ÚP Doksany navrhuje zastavitelné plochy (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) s předpokládanou odhadovanou celkovou kapacitou 51RD, což odpovídá výše uvedené potřebě vymezení nových ploch. Vzhledem k tomu, že je v územním plánu navrženo také posílení ekonomické základny obce prostřednictvím ploch výroby a skladování a s ohledem na dobrou dopravní dostupnost obce, lze i nadále očekávat větší poptávku po plochách bydlení.

## **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu**

### **h1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky na řešení ÚP Doksany uvedené v Zadání jsou v plném rozsahu splněny včetně koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou PÚR ČR a ZÚR Ústeckého kraje (rozvojová oblast nadmístního významu NOB1, koridory územních rezerv ZR1 a ER6).

Součástí ÚP Doksany je také vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP s tím, že veškeré úkoly z toho vyplývající jsou splněny a požadavky respektovány.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a údajů z ÚAP pak byly prověřeny známé záměry na využití území a rozvoj obce při respektování hodnot území. ÚP Doksany definuje zásady urbanistické koncepce rozvoje sídla i krajiny a stanovuje požadavky na plošné uspořádání území jako nástroj koordinovaného rozvoje území. Vedle vymezení zastavěného území jsou zde vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a také požadavky na prověření ploch územní rezervy územní studií. Zároveň je v ÚP Doksany navrženo komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury v souladu s požadavky Zadání, dotčených orgánů a správců sítí.

K požadovanému vyřešení hlavního střetu v území – absence parkoviště pro klášter a jeho potenciální neslučitelnost s výrobními plochami je navržena celková úprava severního předpolí kláštera. Jedná se o nové řešení křižovatky navržené jako okružní, umístění parkoviště a zejména doplnění koridorů doprovodné a izolační zeleně podél silnic s cílem eliminace případných negativních vlivů.

V souladu s příslušnými předpisy a požadavky Zadání jsou v samostatném výkrese č.3 a kapitole g) ÚP Doksany vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **h2) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu**

- **Městský úřad Roudnice n.L., Odbor životního prostředí, č.j. OZP/3332/2014 ze dne 26.2.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 3.3.2014, č.j. 7964**

#### **3) O lesích**

Z aspektu státní správy lesů pokládáme „lesnickou přílohu“, tvořenou kapitolou Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL na str. 44 za nedostatečnou. Převažující část textu se týká obecných údajů o jedné z největších přírodních lesních oblastí Polabí, ve vlastním řešeném území se zpracovatel omezil pouze na informace o SLT a lesnatosti. Další údaje nelze suplovat prohlášením, že lesní pozemky jsou zahrnuty v ÚSES a tedy nevyžadují významné změny v lesním hospodářství (což neznamená, že se tam nehospodaří). Na základě uvedeného požadujeme doplnit vyhodnocení lesů jako významné složky životního prostředí v rozsahu:

- Všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměra a rozložení lesů v území, lesnatost, členění lesů podle kategorií /tj. vazba na rezervaci/, věková a druhová skladba)
- Navrhovaná opatření (údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění vč. grafického znázornění, druh a způsob rekultivací, posouzení vlivu navrhovaných opatření změn ve funkčním využití území na les, řešení stávající chatové zástav-

by na lesních pozemcích povolené podle dříve platných předpisů)-zde stačí prohlášení, že nedochází k dotčení PUPFL, nevyskytuje se stará chatová zástavba, nenavrhuje se zalesnění nevyužívaných ploch, apod.

**Vyhodnocení:** Souhlasná stanoviska vzata na vědomí. Kapitola PUPFL bude doplněna, ale pouze tak, že budou doplněny všeobecné údaje o lesích a u stávající chatové zástavby bude uvedeno, že toto funkční využití, které je podloženo správním rozhodnutím není měněno a to i z toho důvodu, že žádným z dotčených orgánů ani obcí nebylo požadováno tyto lokality jakýmkoliv způsobem sanovat.

- *doplněno dle požadavku a dostupných dat*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 3.3.2014, č.j. 613/ZPZ/2014/UP-019, OMRM/7982/2014**

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Řešení Návrhu územního plánu Doksany navrhuje zábor celkem 8,9852 ha zemědělského půdního fondu (dále ZPF), z toho 1,6732 ha v zastavěném území a 7,312 ha mimo zastavěné území.

Dle výše uvedeného požadujeme enklávu mezi plochou Z3 (plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a stávající komunikací. Jedná se o zbytek pozemku p.č. 958 k.ú. Doksany, které jsou dle katastru nemovitostí (dále jen KN) ornou půdou. Dále enkláva mezi Z4 (plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a stávající komunikací, jedná se o zbytek pozemku p.č. 950/3 k.ú. Doksany a část pozemku p.č. 950/1 k.ú. Doksany, který jsou oba dle KN ornou půdou. Tyto enklávy zemědělské půdy doporučujeme zahrnout do zastavitelných ploch, nebo zde navrhnout zeleň (izolační atd.). Upozorňujeme, že plochy vysoké a nízké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch, určují navržené využití území a nepatří do zemědělského půdního fondu, ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch. V tomto případě budou takové plochy vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy. Vysoká zeleň zůstane v zemědělském půdním fondu, pokud půjde o zeleň např. s protierozní funkcí v krajině. Po vyřešení těchto enkláv bude možné s plochami souhlasit.

S ostatními navrhovanými lokalitami lze souhlasit.

**Vyhodnocení:** Souhlasná stanoviska vzata na vědomí. Do návrhu budou doplněny enklávy zemědělské půdy jako plochy zeleně ochranné, izolační či vysoké. EVL je v návrhu územního plánu zmíněna a následně bude i nadále chráněna při dalších stupních stavebních řízení. Nadregionální a regionální ÚSES je v souladu se ZUR ÚK zpřesněn v návrhu územního plánu.

- *byly doplněny plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) jako pásy mezi navrženou zástavbou v lokalitách Z3 a Z4 a komunikacemi, které byly vyhodnoceny*

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 5.3.2014, MURCE/8179/2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 12.3.2014, č.j. 9168**

S předloženým Návrhem územního plánu obce Doksany **souhlasíme**, při splnění následující podmínky:

2) Plochy P1 a P4 budou převedeny do nezastavitelné plochy.

- *viz dále – dohoda*

## Připomínky podané v rámci společného jednání o návrhu veřejností

### Námítky a připomínky

- **Výzkumný ústav Silva Taroucy, pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.  
Květnové náměstí 391, Průhonice, 252 43, čj. 144/14 ze dne 14.3.2014**
  1. Předložený návrh rozšíření komerční zóny s výrobní a skladovou funkcí severně od kláštera, po pravé straně silnice na Drozany (dle návrhu ÚP označena symbolem využití „VP“, včetně rozvojových ploch P1 a ploch přestavby „VD“), je v rámci hranic přírodního parku, navíc v těsném sousedství významné románské a barokní kulturní památky zcela nepřijatelný.
  13. Je-li v přípravě návrh ochranného pásma kulturní památky „klášter Doksany“, pak je nutné počkat na výsledek projednání a ten zahrnout do závazné části územního plánu. Ochranné pásmo by mělo zajistit ochranu především před pohledovým znehodnocením a požární ochranu, resp. Před případnými vlivy ze sousední zóny – nutno uvažovat havárie v rámci provozu, výroby apod.
  14. Vzhledem k hodnotám v území by mělo být pro Doksany zpracováno preventivní hodnocení krajinného rázu. Případně posouzení připravovaných záměrů na zdejší hodnotný krajinný ráz. Další rozvoj v předmětné zóně severně od kláštera je snad omezeně přípustný, podmínky však musí stanovit nejprve zpracování posouzení vlivu záměru na krajinný ráz bod A. 1.3.2. metodického postupu), dále posouzení možného vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům a složitosti posouzení připravovaných změn je zcela na místě uvážit pořízení regulačního plánu této části území. Pořízení regulačního plánu se jeví jako přínos jak pro státní správu z hlediska jejího úkolu za státnice hodnot v území, tak z hlediska investorů, majitelů či provozovatelů podniků v zóně, neboť regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí. Situace v lokalitě je složitá, a proto je potřeba posoudit další vývoj souhrnně a nikoli jednotlivě.

    - *ad 1) akceptováno a plocha P1 vypuštěna z návrhu, resp. nahrazena plochou zeleně viz dále - dohoda*
    - *ad 13) návrh ochranného pásma je v ÚP Doksany zmíněn, požadavek „počkat na výsledek projednání...“ nelze vzhledem ke lhůtám dle stavebního zákona akceptovat*
    - *dtto 14), nicméně příslušný dotčený orgán tento požadavek nevznesl*
    - *pořízení regulačního plánu může být dalším krokem ovšem při dořešení otázky kdo tuto dokumentaci objedná a zaplatí*
- **Národní památkový ústav, Územní památková správa v Praze, Sahibova 373/5, 130 00 Praha 3, č.j. NPU-420/19110/2014 ze dne 12.3.2014  
MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 13.3.2014, č.j. 9308**

#### Uplatnění připomínky k Návrhu územního plánu Doksany

Z pozice vlastníka sousedních pozemků (areál kulturní památky klášter Doksany) požadujeme, aby územním plánem vymezená plocha P1 (plocha drobné řemeslné výroby a skladování) nebyla určena k zastavění či přestavbě a tudíž na ní nemohly být umístěny žádné nové stavby.

#### Vyhodnocení:

- *akceptováno a plocha P1 vypuštěna z návrhu, resp. nahrazena plochou zeleně viz dále – dohoda*



- **Hubač Stanislav, Doksany 29 ze dne 13.3.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 13.3.2014, č.j. 9385**

Jako majitel pozemku 819/19 k.ú. Doksany požadují zařadit tuto parcelu do ploch bydlení (rodinné domky).

**Vyhodnocení:** Daná parcela by navazovala přímo na plochy výroby, což není vhodné a navíc je tu stanovisko státní památkové péče, v rámci dohodovacího řízení prověřit.

- *nelze akceptovat v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu – viz dále dohoda, poslední odstavec*

- **Václav Štáška, dne 13.3.2014**

1) V územním plánu se hovoří o využití parcelních čísel 819/24, 819/2, 819/19, 819/29, 819/30, 819/31, 819/32, a parcely 819/33 k výstavbě skladů a výroby – drobná řemeslná výroba.

Mám velké obavy, že tímto bude velice negativně dotčena dominanta Doksany a tou je národní památka, budova kostela Panny Marie a přilehlého kláštera.

V minulosti zde na těchto plochách bylo například fotbalové hřiště v dobách největšího rozmachu cukrovaru byl na parcele 819/19 vystavěn tenisový kurt. Proč neuvažovat například o podobném možném využití. Zachovat zde zelenou plochu s jakousi odpočinkovou zónou, kde by se mohly konat různé akce (den dětí, tradiční pouť, která se zde v minulosti také konala). Dnes se den dětí uskutečňuje v lokalitě, která je považována za skládku s nebezpečným odpadem.

2) A vlastně to je druhá připomínka skládka pod starým jezem parc. Číslo 797/7, 797/5 a 929/1, velice mě mrzí, že v novém ÚP se nepočítá se sanací a následném využití této dle mého názoru velice nebezpečné skládky.

Co říci závěrem: nemyslím si, že právě vystavění dalších skladových hal vyřeší nezaměstnanost v této lokalitě, mám obavu, že spíše dojde k nevratnému zásahu a jen velice těžko se následně bude s tímto někdo vyrovnávat. Jeden případ takového necitlivého zásahu je nedaleko v Brozanech, kde budova tvrze byla bezmála celkem úspěšně pohledově nahrazena novodobou stavbou.

**Vyhodnocení:**

- *ad 1) akceptováno a plocha P1 vypuštěna z návrhu, resp. nahrazena plochou zeleně viz dále – dohoda*
- *ad 2) ÚP Doksany počítá s využitím předmětných pozemků – na plochu veřejného prostranství navazuje návrh obnovení vodní plochy v místě bývalého koryta*

- **Královská kolonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří I/132, 118 00 Praha 1 ze dne 5. 3. 2014, č.j. ÚK-316/2014**

**MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 7.3.2014, č.j. 8609**

Královská kolonie premonstrátů na Strahově, jako vlastník některých staveb a pozemků v k.ú. Doksany, dovoluje předložit následující připomínky k návrhu územního plánu obce Doksany:

- P1 – plochy drobné řemeslné výroby a skladování – z důvodu blízkosti kulturní památky doksanského kláštera a dále pak z důvodu zachování pohledů na klášter a kostel směrem od tereziánské silnice, požadujeme stanovit výškový regulativ staveb na uvedené ploše a dále pak stanovit dostatečnou vzdálenost staveb od dělících zelených pásů přilehlých k britanské a tereziánské silnici a to za předpokladu, že bude zamýšlené využití ploch z hlediska památkové ochrany přípustné.

- P4 – plochy dopravní infrastruktury silniční – požadujeme vyloučit možnost výstavby čerpací stanice pohonných hmot na této ploše určené jako parkoviště pro návštěvníky areálu kláštera.

#### **Vyhodnocení:**

- *ad 1) akceptováno a plocha P1 vypuštěna z návrhu, resp. nahrazena plochou zeleně viz dále – dohoda*
  - *ad 2) do regulativů pro plochu P4 bylo doplněno vyloučení jakékoli výstavby – viz dále dohoda*
- **Klášter sester premonstrátek v Doksanech, 411 82 Doksany 1 ze dne 6.3.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 11.3.2014, č.j. 8950**
    1. Navrhovaná plocha pro drobnou výrobu a skladování – v legendě značena VD a na výkresech a jinde též P1 – by měla být omezena i výškově, a to jednoznačným regulativem. Návrh ÚP by podle Průvodní zprávy (viz str. 12) měl u rozvojových ploch uvádět i prostorové regulativy, Zde je však uvedeno jen plošné vymezení s požadavkem max. zastavěnosti pozemku z 65%. Důvodem k této připomínce je pohledová vazba budoucí zástavby na celý památkově chráněný areál kláštera. Požadavek na odborné zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem je jistě prospěšný, ale není regulativem budoucí výškové úrovně zástavby.
    2. Prosíme, aby v textu Průvodní zprávy bylo u navrhovaného parkoviště P4 (značeno též D4) na str. 15 a dále (např. str. 7) uvedeno, že se jedná o parkoviště zejména pro návštěvníky areálu kláštera. Jde o to, aby zde s ohledem na dochovaný historický areál kláštera premonstrátek, v jehož části znovu existuje náš Klášter, nedošlo ke zmatení pojmů. Také připomínáme, že případné umístění čerpací stanice zde by nebylo z hlediska významu prostoru vhodné.
    3. Oddělení navrhované plochy pro drobnou výrobu a skladování P1 pásem zeleně od komunikací považujeme za velmi dobré; bylo by přínosné, kdyby tento pás při silnici na Drozany prošel i sousední stávající výrobní plochou, a to až k navazující obytné zástavbě.

#### **Vyhodnocení:**

- *ad 1) plocha P1 úplně vypuštěna z návrhu, resp. nahrazena plochou zeleně viz dále – dohoda*
- *ad 2) akceptováno, do regulativů pro plochu P4 bylo doplněno vyloučení jakékoli výstavby – viz dále dohoda*
- *ad 3) plocha zeleně rozšířena namísto původní plochy P1 - viz dále dohoda*

- **Ing. Vratislav Král, Doksany 144, 411 82 Doksany ze dne 12.3.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.3.2014, č.j. 9499**

Chtěl bych poprosit o zvětšení navrhované plochy Z5 – plochy výroby a skladování zemědělské – rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu, dle přiložené situace. Plánuji přemístit parkování zemědělské techniky dále od navrhované plochy Z1 – plochy bydlení a od zastavěného území obce Doksany.

**Vyhodnocení:** tuto plochu je možné rozšířit maximálně na 3000m<sup>2</sup> tak, aby nebylo nutné zpracovat vyhodnocení SEA

- *akceptováno dle vyhodnocení a plocha Z5 zvětšena až na hranice ochr. pásma*

## Dohoda k Návrhu územního plánu Doksany ze dne 10.11.2014

### Přítomny:

Státní památková péče MěÚ Roudnice nad Labem - Ilona Vinšová

Úřad územního plánování MěÚ – Ing. Kamila Kloubská

Dne 10.11.2014 bylo dohodnuto po emailové konzultaci s odborným pracovištěm NPÚ (pan Hanzlík), že Návrh územního plánu Doksany bude upraven dle přiložené úpravy textové a grafické části. Úprava návrhu v textové části sestává zejména doplněním respektive úpravou jednotlivých regulativů, tak aby v maximální možné míře vyhověl ochraně okolí kulturní památky.

**Úpravy:** 1) v ploše P4 – plochy dopravní infrastruktury silniční budou vyloučeny doprovodné stavby a zařízení

2) v kapitole f) v plochách dopravní infrastruktura silniční bude doplněn v rámci prostorového uspořádání - v ploše P4 nebudou kromě vlastní parkovací plochy realizovány žádné stavby a zařízení dle odstavce b)

3) v kapitole f) bude doplněna plocha zeleně veřejných prostranství s následujícím funkčním využitím:

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch, přičemž tyto nesmí přesahovat 10% celkové vymezené plochy zeleně

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, pěší komunikace a prostory) nesmí přesahovat 10% z celkové vymezené plochy zeleně

e) nepřípustné

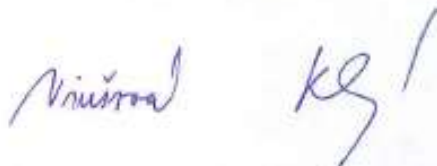
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

4) v části odůvodnění bude doplněno, že plochy bývalého cukrovaru budou revitalizovány na veřejnou zeleň

Dále bylo dohodnuto, že grafická část bude upravena dle přílohy k této dohodě tj. dle hlavního výkresu a výkresu VPS.

Dotčený orgán nesouhlasí s případným zastavěním okolí kulturní památky rodinnými domy. Pro krajinný ráz a okolí kulturní památky je naprosto nezbytné, aby plocha bývalého cukrovaru tj. plocha skládky cukrovky v době sklizně zůstala i nadále nezastavěnou částí sídla. V této souvislosti upozorňuje dotčený orgán na dostatek zastavitelných ploch realizovaných Změnou č. 1 na základě dohody s dotčeným orgánem.

Zapsala dne 10.11.2014 Kloubská



- *ad1) akceptováno a veškeré stavby jsou vyloučeny - viz kapitola c), kapitola f)*
- *ad 2) upraveno dle požadavku - v kapitole f) byly u ploch dopravní infrastruktury silniční (DI-S) doplněny podmínky dle požadavku*
- *ad 3) upraveno dle požadavku – do kapitoly f) byly doplněny plochy zeleně na veřejných prostranstvích (Z-V) s požadovanými podmínkami*
- *ad 4) v Odůvodnění je doplněna požadovaná informace, tj. revitalizace ploch bývalého cukrovaru, resp. jeho skládky na plochy zeleně místo ploch výroby*
- *grafická část byla upravena dle dohody a ve smyslu předcházejících bodů*
- *připomínka – požadavek pana Hubače na zařazení pozemku 819/19 k.ú. Doksany do ploch bydlení (rodinné domky) není akceptována v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu – viz poslední odstavec dohody*

## **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Návrh celkového urbanistického řešení ÚP Doksany byl zpracován podle schváleného Zadání ÚP s využitím známých záměrů z předchozí ÚPD. Rozvoj řešeného území je významně ovlivněn lokalizací ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře, která představuje jednak výrazný krajinný i estetický fenomén, zároveň je však pro osídlení potenciální hrozbou. S ohledem na konfiguraci řešeného území je kromě provedené protipovodňové hráze další technická ochrana proti povodním, která by měla územní průmět, z hlediska krajinného, funkčního, ale i ekonomického prakticky nereálná. Proto jsou všechny zastavitelné plochy v souladu s požadavky PÚR i ZÚR ÚK situovány striktně mimo vymezené záplavové území.

Cílem ÚP Doksany je tedy stabilizovat historickou zemědělskou krajinu řešeného území s výraznými meandry řeky Ohře s prioritní funkcí zemědělství v souladu s požadavky nadřazené ÚPD. Návrh lokalizace rozvojových ploch s doprovodnou izolační zelení vychází z již realizované veřejné infrastruktury pro první etapu zástavby a dále snahy o ochranu krajinného rázu.

Návrhem ÚP Doksany jsou v řešeném území plně respektována vymezená zvláště chráněná území přírody, jejichž ochrana je zajištěna mimo jiné vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny :

- přírodní rezervace (PR) Loužek
- přírodní park (PP) Dolní Poohří
- evropsky významná lokalita – kontinentální biogeografická oblast „Ohře“ v soustavě chráněných území NATURA 2000 (CZ 0423510)

Součástí návrhu ÚP Doksany je v souladu s platnými předpisy též vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES). Nové prvky jsou navrhovány jako doplnění, resp. založení nových lokálních biokoridorů (LBK, podklad I.M.Rothbauer, březen 2007 - viz Koordinační výkres č.4), navazujících na vymezené a funkční prvky nadregionálního systému ÚSES a na průběh těchto prvků v navazujících katastrálních územích a jejich územních plánech:

- nadregionální biocentrum Myslivna na Ohři (NRBC 2002)
- nadregionální biokoridor NRBK K 11 Myslivna na Ohři (2002) – K 10

Jejich vymezení v ÚP Doksany bylo v souladu s požadavky ZÚR ÚK zpřesněno a umístěno na konkrétní pozemky.

S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou kromě koridorů ÚSES navrhována jiná protierozní opatření.

Vzhledem k výše definovaným vysokým kvalitám krajinné zeleně, přímo navazující na zastavěné území, se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně a zeleně na veřejném prostranství v návaznosti na nové rozvojové plochy.

V ÚP Doksany jsou respektovány v plném rozsahu všechny památkově chráněné objekty a areály :

- kostel sv. Petra a Pavla / areál	rejstříkové č.31138/5-1995
- socha Ecce Homo před klášterem	rejstříkové č.36692/5-2001
- klášter č.p.1/ areál	rejstříkové č.20225/5-1994
- venkovská usedlost č.p.3	rejstříkové č.22322/5-1996
- kovárna č.p.8	rejstříkové č.24643/5-1997
- vodní mlýn č.p.11	rejstříkové č.22264/5-1998
- venkovská usedlost č.p.12	rejstříkové č.33017/5-1999
- venkovská usedlost č.p.14	rejstříkové č.17157/5-4547
- venkovská usedlost č.p.15	rejstříkové č.18641/5-4546

Pro jakékoli stavební úpravy a zásahy do uvedených památek včetně úprav jejich prostředí je povinností vlastníka objektu podle § 14, odst.1 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění vyžádat si předem závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče.

Celé řešené území je nutno považovat za území s možnými archeologickými nálezy (viz Koordinační výkres) a proto je potřeba při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 uvedeného zákona. V Koordinačním výkrese jsou vymezena území s archeologickými nálezy (ÚAN) :

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie
02-43-13/12	Doksany - V ostrově, Na Starých řekách, ZSO Peleš	I.
02-43-13/8	Doksany – kostel sv.Petra a Pavla, okolní pole, cukrovar	I.
02-43-13/7	Doksany – intravilán, klášter, klášterní zahrada	I.
02-43-13/8	Doksany – Loužek	I.

V současné době se připravuje návrh na prohlášení ochranného pásma kláštera, jehož cílem je nenarušení půdorysné, hmotové ani výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v okolí kulturní památky. Grafický průmět tohoto návrhu však dosud není k dispozici a proto nemůže být v návrhu ÚP Doksany zakreslen.

Do řešeného území zcela okrajově zasahuje prognózní zdroj štěrkopísků Bohušovice nad Ohří č.Q 9 042 600, část 3, kontaktně je pak lokalizováno CHLÚ Rohatce stanovené pro výhradní ložisko cementářské korekční sialitické suroviny č.3 204 500 (zhotovitel upozorňuje na nesoulad ve stanoviscích MPO, MŽP OVSS IV a OBÚ!). V řešeném území není vymezen žádný dobývací prostor, taktéž se zde nevyskytuje žádné sesuvné území ani poddolované území.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. S ohledem na specifické podmínky malozemědělské výroby na vysoce úrodných půdách v řešeném území jsou v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., samostatně vymezeny plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), které však nemají obytný charakter, tzn. nejsou přímou součástí ploch bydlení, nemají ale ani charakter ploch přírodních.

Rekreace je přímo v řešeném území zastoupena jen okrajově, navazuje na rozsáhlejší rekreační lokalitu u Ohře mimo řešené území (sousední k.ú.).

V ÚP Doksany nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení komerčního charakteru. Tato zařízení mohou být umísťována v plochách smíšených i obytných jako vestavěná vybavenost obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržená - prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (Z2), zeleň na veřejném prostranství (ZV) na jižním okraji bývalého cukrovaru. Tato plocha společně s plochami ochranné a izolační zeleně (ZO) je navržena s cílem propojení stávajících významných ploch zeleně situovaných podél řeky Ohře a také k omezení případných negativních vlivů na areál kláštera a krajinný ráz.

V průběhu zpracování byly ověřovány různé varianty řešení rozvojových ploch obce v závislosti na možnosti jejich dopravní obsluhy a zejména jejich vztahu k definovaným a chráněným hodnotám území. Varianty byly projednány na pracovních schůzkách a konzultacích s pořizovatelem a zástupci obce a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP Doksany.

Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – hlavní výkres, resp. koordinační výkres, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit návrhu ÚP Doksany je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen v Koordinačním výkrese č.4.

**Koncepce dopravy** je po realizaci dálnice D8 dlouhodobě stabilizovaná a návrhem ÚP Doksany se nemění. Dopravní obsluha je založena na průtahu silnice II/608 obcí a na ní napojené silnice III. třídy :

III/2472 na Brozany nad Ohří, Chotěšov

III/24058 na Hrobce

III/24616 na Nové Dvory, Chvalín a Roudnici nad Labem

Na tyto komunikace pak navazují místní obslužné komunikace, zpřístupňující již jednotlivé funkční plochy, případně navazující na účelové komunikace, zpřístupňující zemědělské zázemí sídla a krajinu. Všechny stávající místní komunikace a dopravní plochy jsou plně zachovány.

Rozvojové plochy navrhované zástavby (Z3, Z4, Z5, P5 i P6) jsou dopravně napojovány převážně prostřednictvím stávajících komunikací. Pro největší rozvojovou plochu obytné zástavby Z1 je dopravní a technická infrastruktura v první etapě již realizována, pro 2.etapu je navrženo napojení ploch novou komunikací (Z2) také z opačné, severovýchodní strany. Toto napojení zároveň umožní zcela nový přístup ke stávajícímu zemědělskému areálu a tím úplnou eliminaci zemědělské účelové dopravy z obydlené části sídla a také lepší obsluhu zemědělské půdy.

Součástí ÚP Doksany je také návrh úpravy křižovatky silnic II/608 a III/2472 na okružní, do které by byla také připojena celá rozvojová lokalita. V návaznosti na tuto úpravu se pak navrhuje také vybudování parkovací plochy v severním předpolí kláštera a to zejména pro jeho návštěvníky.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

K vyřešení stávající neuspokojivé situace na stávajícím silničním mostu (silnice III/2472) přes řeku Ohří je navrženo převedení pěší a cyklistické dopravy mezi Doksany a Brozany nad Ohří ze stávajícího silničního mostu na novou samostatnou lávku severně od mostu, čímž bude celý profil mostu určen plně dopravě motoristické.

Touto lávkou pak bude možné bezkolizní připojení Doksan na Pooherskou cyklostezku (C204 Litoměřice – Budyně nad Ohří), vedenou po levém břehu Ohře. Cyklotrasa je pak dále skrze Doksany vedena po stávajících komunikacích přes Nové Dvory a Chvalín do Roudnice nad Labem, kde se se napojuje na mezinárodní cyk-

lostezku č.2 Labská stezka (C1). ÚP Doksany respektuje stávající systém místních obslužných a účelových komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovou dopravou, umístění zastávek i vedení linek zůstává zachováno.

Koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě ZR1 v celkové šíři 600 metrů, který je do ÚP Doksany převzat ze ZÚR ÚK, zasahuje jen minimálně řešené území na jeho východním okraji - viz Koordinační výkres č.4.

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

### **Vodní toky a vodní plochy**

Západní hranici řešeného území tvoří koryto řeky Ohře (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-066), která je vodohospodářsky významným tokem dle vyhlášky č.470/2001 Sb. ve správě podniku Povodí Ohře s.p. Průměrný roční průtok je 38 m<sup>3</sup>/s. Povodňové průtoky Ohře s pravděpodobností výskytu za n-let (profil pod Čepelem) jsou v následující tabulce :

n	1	5	10	20	50	100
Q <sub>n</sub> (m <sup>3</sup> /s)	237	475	622	773	1027	1244

Na jižním okraji řešeného území se do Ohře vlévá potok Čepel (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-065) přicházející od Roudnice nad Labem, Chvalína a Nových Dvůrů. V místě přítoku potoka Čepel je z řeky Ohře veden náhon, který vede podél zástavby Doksán a zpět do Ohře je zaústěn u mostu přes silnici vedoucí do Brozan nad Ohří. V řešeném území se nenacházejí žádné vodní plochy.

### **Ochrana vodních zdrojů**

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČR č. 85/1981 Sb.

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní zdroje sloužící k zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

### **Záplavová území**

Vodní tok Ohře má stanoveno záplavové území Q<sub>1</sub>, Q<sub>2</sub>, Q<sub>5</sub>, Q<sub>10</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>50</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zónu záplavového území. Záplavové území Q<sub>100</sub> zasahuje do stávající zástavby na jižním okraji obce u zástavby nacházející se západně od silnice II/608, v další části obce už zasahuje záplavové území do zástavby pouze okrajově. Rozsáhlou plochu zaujímá záplavové území Q<sub>100</sub> v severní části území, kde zasahuje do zemědělských pozemků mezi řekou a silnicí II/608. Aktivní zóna záplavového území je v řešeném území rovněž poměrně rozsáhlá (viz grafická část – Koordinační výkres), ale do zastavěného území obce nezasahuje.

Zastavitelné a přestavbové plochy vymezené v ÚP Doksany do záplavového území Q<sub>100</sub> nezasahují.

V řešeném území bylo v rámci protipovodňové ochrany upraveno těleso místní komunikace vedoucí v délce 345 m od jezu k objektu mlýna.

### **Zásobování pitnou vodou**

Řešené území je zásobováno pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy, z oblastního vodovodu Žernoseky, skupinového vodovodu Litoměřice.



Vodovodní síť v Doksanech je součástí tlakového pásma vodojemu Třeboutice 2×650 m<sup>3</sup> (212,56/208,14), které zahrnuje Želetice, Mlékojedy, Terezín, Bohušovice nad Ohří, České Kopisty, Počáply, Trávčice, Nové Kopisty, Brňany, Brozany nad Ohří, Doksany, Nučičky, Hrdly a Dolánky nad Ohří.

Do řešeného území je pitná voda vedena přivaděčem DN 150 od Brozan nad Ohří, v zastavěném území Doksan jsou vedeny zásobovací řady umožňující napojení všech stávajících objektů na pitnou vodu.

Koncepce zásobování Doksan pitnou vodou se nebude v budoucnosti měnit. Návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem pitnou vodou.

Většina rozvojových ploch se nachází v kontaktu se stávající vodovodní sítí, pouze u plochy Z1 je navržen zásobovací řad umístěný v navrhované obslužné komunikaci, krátký zásobovací řad napojený ze stávající sítě je navržen rovněž pro zásobování zastavitelné plochy Z4.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody : 150 l · os<sup>-1</sup> · den<sup>-1</sup>
- koeficient denní nerovnoměrnosti k<sub>d</sub> : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k<sub>h</sub> : 1,80
- u rodinných domů je počítáno s obsazením 4 obyvatel na 1 RD
- specifická potřeba u výrobních ploch : 50 l · os<sup>-1</sup> · den<sup>-1</sup>

#### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	zam.			
<b>P5</b>	bydlení – RD	4	1		0,6	0,8	0,02
<b>P6</b>	bydlení – RD	16	4		2,4	3,2	0,07
<b>Z1</b>	bydlení – RD	144	36		21,6	29,2	0,61
<b>Z3</b>	bydlení – RD	20	5		3,0	4,1	0,08
<b>Z4</b>	bydlení - RD	20	5		3,0	4,1	0,08
<b>Z5</b>	zem. výroba a sklady	0		15	0,8	1,0	0,02
<b>Celkem</b>		<b>204</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>31,4</b>	<b>42,3</b>	<b>0,88</b>

Uvedené bilancované množství nepřesahuje kapacitní možnosti stávající sítě.

#### Zásobování požární vodou

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

#### Kanalizace

V převážné části obce Doksany je vybudována splašková kanalizace s odvedením splaškových vod do čerpací stanice, z níž jsou splaškové vody přečerpávány výtlačným potrubím do stoky vedoucí z Brozan nad Ohří na ČOV Doksany. Část ob-



jektů v obci je odkanalizována individuálně do domovních mikročistíren, zaústěných do ramene Ohře, část objektů splaškové vody zachycuje v bezodtokých jímkách s vyvážením na zemědělsky využívané pozemky. Na ČOV Doksany jsou přiváděny odpadní vody z obce Brozany nad Ohří. ČOV byla realizována v roce 1994 jako společná ČOV pro obec a areál cukrovaru.

Projektované parametry ČOV :

- 2159 EO

-  $Q = 6,22 \text{ l/s} = 196\,154 \text{ m}^3/\text{rok}$

Skutečně dosahované parametry:

- 590 EO

-  $Q = 1,5 \text{ l/s} = 480307 \text{ m}^3/\text{r}$

Z uvedených údajů vyplývá, že ČOV Doksany má velkou kapacitní rezervu a umožňuje napojení odpadních vod z dalších obcí (Dolánky nad Ohří, Nové Dvory).

Odpadní vody jsou v ČOV mechanicky čistěny na jemných, strojně stíraných česlích, po průtoku česlemi natékají odpadní vody do oběhové aktivační nádrže o objemu  $1000 \text{ m}^3$ . V aktivační nádrži dochází k denitrifikaci a úplné aerobní stabilizaci kalu. Oběh vody v aktivační nádrži zajišťují horizontální vrtulová míchadla. V části aktivační nádrže je pro provzdušňování aktivační směsi instalován jemnobublinný aerační systém s pryžovými membránami. Aktivační směs z aktivační nádrže odtéká na dosazovací kruhovou nádrž o průměru  $10,5 \text{ m}$  o objemu  $366 \text{ m}^3$ . Nádrž je vybavena stíracím zařízením dna a sběrnými žlaby pro odvod vyčištěné vody a plovoucích nečistot. V dosazovací nádrži dochází k oddělení a usazení kalu, který je shrabován do středové kalové jímky. Část kalu se vrací zpět do aktivace, přebytečný kal je z kalové jímky odčerpáván a odvážen k likvidaci na ČOV Roudnice nad Labem.

Stávající koncepce odkanalizování není územním plánem měněna, v ÚP Doksany jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje zahrnuté návrhy na připojení odpadních vod z obcí Dolánky nad Ohří a Nové Dvory. Tyto návrhy jsou zkoordinovány s územními plány uvedených obcí. V obou případech se jedná o výtlačná kanalizační potrubí. Výtlač z Dolánek nad Ohří bude přiveden v trase místní nezpevněné cesty až na ČOV Doksany, výtlačné potrubí z Nových Dvorů bude zaústěno do poslední šachty stávající kanalizační sítě v Doksanech.

Hlavním úkolem k řešení zůstává odkanalizování zastavitelných a přestavbových ploch vymezených návrhu územního plánu.

Pro první etapu plochy Z1 již byla realizována čerpací stanice odpadních vod, z níž budou odpadní vody čerpány do stávající sítě odvádějící odpadní vody na ČOV. Pro druhou etapu výstavby v ploše Z1 je navržena nová splašková stoka, která bude napojena do čerpací jímky, realizované pro 1. etapu. V plochách Z3, Z4 a v navazující stávající zástavbě na jižním okraji řešeného území je navržena tlaková kanalizace, která bude napojena do výtlačného řadu, který bude realizován z obce Nové Dvory.

#### Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Max. produkce splašků [l/s]
		obyv.	RD	zam.	
P5	bydlení - RD	4	1		0,03
P6	bydlení - RD	16	4		0,14
Z1	bydlení - RD	144	36		1,22
Z3	bydlení - RD	20	5		0,17
Z4	bydlení - RD	20	5		0,17
Z5	zemědělská výroba a sklady	0		15	0,04
<b>Celkem</b>		<b>204</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>1,76</b>

Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2,0.

Srážkové vody nebudou napojovány do stávající ani navrhované splaškové kanalizace a budou na jednotlivých pozemcích vsakovány.

### Zásobování plynem

Řešené území je plynofikováno zemním plynem. VTL plynovod prochází podél východního okraje řešeného území, z něho je napojena přípojka k zemědělskému areálu, který má vlastní odběratelskou regulační stanici. Rozvodné středotlaké plynovodní řady jsou napájeny z regulační stanice VTL/STL umístěné těsně za jižní hranicí řešeného území, která je napojena krátkou VTL přípojkou z procházejícího VTL plynovodu. Distribuční středotlaká plynovodní síť je vedena v místních komunikacích a umožňuje napojení všech obytných objektů v obci na zemní plyn.

V ÚP Doksany je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování zemním plynem. Většina zastavitelných i přestavbových ploch je v dosahu stávající středotlaké plynovodní sítě. Nový zásobovací STL plynovodní řad je navržen pro zástavbu 2. etapy v ploše Z1, plynovod bude uložen v souběhu s ostatními sítěmi v tělese navrhované obslužné komunikace.

Bilance potřeb zemního plynu v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- průměrná specifická potřeba ZP – pro RD :  $4\,000\text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD :  $2,7\text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$
- u rozvojových ploch č. P1 a Z5 je potřeba plynu stanovena odborným odhadem

### Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
		obyv.	RD	zam.		
P5	bydlení - RD	4	1		4	3
P6	bydlení - RD	16	4		16	11
Z1	bydlení - RD	144	36		144	97
Z3	bydlení - RD	20	5		20	14
Z4	bydlení - RD	20	5		20	14
Z5	zem. výroba a sklady	0		15	10	7
<b>Celkem</b>		<b>204</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>214</b>	<b>145</b>

Uvedené bilancované množství nepřesahuje kapacitní možnosti stávající sítě.

### Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím procházejí dva nadřazené systémy rozvodů elektrické energie ZVN a VVN. Přes severní výběžek území obce prochází vedení ZVN 400 kV. V souladu s nadřazenou dokumentací je v ÚP Doksany vymezen koridor územní rezervy ER6 pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trase V450 Výškov – Babylon v požadované šíři 400 metrů bez dopadu na rozvojové plochy.

Podél severovýchodního okraje zastavěného území prochází napříč celým řešeným územím trasa dvojitého vedení VVN 110 kV.

Obec je zásobována elektrickou energií prostřednictvím nadzemního vedení VN 22 kV, které přichází do řešeného území od jihu, napojuje trafostanice v obci a pokračuje severním směrem.

V řešeném území se nachází celkem 8 trafostanic, z toho 2 odběratelské stanice, 2 stanice u fotovoltaických zdrojů a jedna spínací stanice u silnice II/608.

V řešeném území se nacházejí 3 zdroje elektrické energie. Jedním zdrojem je malá vodní elektrárna umístěná v tělese jezu na řece Ohři. Dalšími dvěma zdroji jsou fotovoltaické elektrárny, z nichž jedna je umístěna v sousedství ČOV a druhá při silnici II/608. Elektrická energie je z fotovoltaických zdrojů přes trafostanice napojena do stávající sítě VN 22 kV.

V návrhu územního plánu není počítáno s koncepčními změnami elektrorozvodné sítě. Počet stávajících trafostanic je dostatečný i pro vymezené zastavitelné a přestavbové plochy.

Stávající nadzemní vedení je vedeno podél hranice zastavitelné plochy Z1 a dále pokračuje přes plochu územní rezervy. V případě, že bude rozhodnuto o převedení plochy územní rezervy mezi zastavitelné plochy, bude nutné navrhnout přeložku tohoto dvojitého nadzemního vedení VN.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
- součinitel soudobosti : 0,4
- příkon rozvojových ploch P1 a Z5 byl stanoven odborným odhadem

#### **Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch**

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD	zam.		
P5	bydlení - RD	4	1		50	20
P6	bydlení - RD	16	4		68	27
Z1	bydlení - RD	144	36		612	245
Z3	bydlení - RD	20	5		85	34
Z4	bydlení - RD	20	5		85	34
Z5	zem. výroba a sklady	0		15	44	18
<b>Celkem</b>		<b>204</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>944</b>	<b>378</b>

#### **Telekomunikace**

Rozvody místní telefonní sítě jsou provedeny nově převážně zemními telefonními kabely. Novými kabelovými trasami vedenými v přidruženém pásu místních obslužných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení budou napojeny i objekty v rozvojových plochách. Nové kabely budou napojeny ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem. V rozvojových plochách budou rovněž realizovány slaboproudé rozvody kabelové televize a datové sítě.

#### **Radiokomunikace**

Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu.

Podle dat z ÚAP byla do Koordinačního výkresu doplněna také trasa komunikačního vedení včetně jejího ochranného pásma (82) a radioreléová trasa AČR(114).

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. k návrhu zadání ÚP samostatný závěr zjišťovacího řízení dne 11.8.2009 pod č.j. 2045/ZPZ/2009/SEA s tím, že „ÚP Doksany není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Veškeré návrhy ÚP Doksany jsou situovány mimo hranice ptačích oblastí a evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000, kterou je EVL Ohře (CZ 0423510), tvořící v zásadě západní hranici správního území obce Doksany. Navrhovaná lávka pro pěší přes řeku Ohře severně od stávajícího silničního mostu nemůže vzhledem ke svému umístění a charakteru mít negativní dopad na EVL Ohře.

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.357/UPS/2009 ze dne 17.8.2009, je uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP. Hodnoty a limity řešeného území i záměry na provedení změn v území, které jsou definovány v příslušných výkresech ÚAP (výkres hodnot, záměrů na provedení změn v území, limitů a problémový výkres) jsou v ÚP Doksany zakresleny a návrhem v plném rozsahu respektovány.

V rozboru udržitelného rozvoje (RURÚ), který je součástí Územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Roudnice nad Labem, byly k řešení v ÚP Doksany definovány v Zadání tyto problémy a úkoly k řešení :

- a. výměry lánů je žádoucí dále fragmentovat, současně prověřit trasy ÚSES a pěší a cyklistické trasy
  - rozsáhlé plochy orné půdy ve východní části k.ú. Doksany jsou rozděleny pásy zeleně, navrženými podél stávajících cest a vodotečí jako doplnění lokálního ÚSES, další plochy zeleně jsou navrženy jako doplnění, resp. ochranné koridory zastavitelných ploch
- b. při tvorbě krajiny je žádoucí prověřit její průchodnost pro pěší a cyklostezky a kombinovat tyto koridory s vedením ÚSES, vodních toků a liniové zeleně
  - průchodnost krajiny je zajištěna stávající cestní sítí, která není návrhem ÚP narušena, naopak je doplněna zelení viz bod 1
- c. stabilizace sídel je společenskou potřebou, rozvoj vázat na obnovu původní sídelní struktury včetně vymezení základních podmínek prostorové regulace
  - v ÚP Doksany je navržena dostavba proluk ve stávající zástavbě a dále pak na základě zpracované projektové dokumentace a realizované první etapy je navržen etapovitý rozvoj sídla směrem severním. Pro všechny plochy jsou navrženy podmínky funkční i prostorové regulace (viz kapitola f)
- d. pro rozvoj území je prospěšné zřídit další hospodářské činnosti
  - v ÚP Doksany je navržena plocha pro rozvoj hospodářských činností (VD) a to jako dostavba stávající výrobní zóny, drobná podnikatelská činnost může být v souladu s regulativy integrována do ploch obytných venkovských (BV)
- e. těžbu písků přijmout v plochách, které jsou napojitelné na silniční síť a zároveň prověřit potenciál rekultivace pro rekreaci
  - v ÚP Doksany není navržen žádný prostor pro dobývání nerostných surovin

### **k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5**

Z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu Zadání ÚP Doksany vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství samostatné stanovisko dne 11.8.2009, č.j. 2043/ZPZ/2009/SEA, JID: 144569/2009 v němž je konstatováno, že „územní plán Doksany není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

### **l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) tento po úpravě nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

V ÚP Doksany nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Ústeckého kraje, ani z něj nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Ústeckého kraje.

Koordinace propojení pěší a cyklostezky s novou lávkou přes řeku Ohři i napojení kanalizačního sběrače z Dolánek nad Ohří na ČOV Doksany je zajištěna zákresem v obou navazujících územních plánech.

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

Návrh ÚP Doksany předpokládá zábor zemědělské půdy v k.ú. Doksany o výměře 8,9822 ha, z toho 1,6118 ha v zastavěném území. Zároveň je nutné uvést, že 26,55% hodnocených záborů zemědělské půdy tvoří plochy zeleně, z toho plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) činí 0,7658 ha (8,55 %) a plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) 1,6118 ha (18,00 %) záboru zemědělské půdy. Tento zábor sice znamená ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoli však skutečnou trvalou ztrátu půdy, půda pod porosty zeleně zůstane zachována.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Návrhem ÚP Doksany jsou postiženy půdy BPEJ 1.04.01, 1.05.01 následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu  
1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 04 – Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- 05 – Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy uvažované v ÚP Doksany k rozvoji obce jsou tvořeny půdami v II a IV třídě ochrany a jsou v jednotlivých třídách dotčeny následovně:

Půdy II. třídy ochrany – 7,6293 ha (85,22 %)

Půdy IV. třídy ochrany – 1,3229 ha (14,78 %)

Návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území či na plochách ostatních, resp. na plochách navazujících na stávající zástavbu. Nově navržené rozvojové plochy neovlivní organizaci zemědělského půdního fondu.

Funkční využití a vymezení rozvojových ploch je odůvodněno urbanistickým návrhem ÚP Doksany v části Odůvodnění a vychází z projednaného a schváleného zadání územního plánu. Plochy ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu a popsány v textové části návrhu územního plánu.

Při zpracování ÚP Doksany byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení, vyhodnocovány nejsou též plochy ÚSES.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.

Způsob využití rozvojových ploch vyvolávajících zábor zemědělské půdy:

- BI - Plochy bydlení v rodinných domech
- BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
- PV - Plochy veřejných prostranství
- VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnická výroba
- ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační
- ZV - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

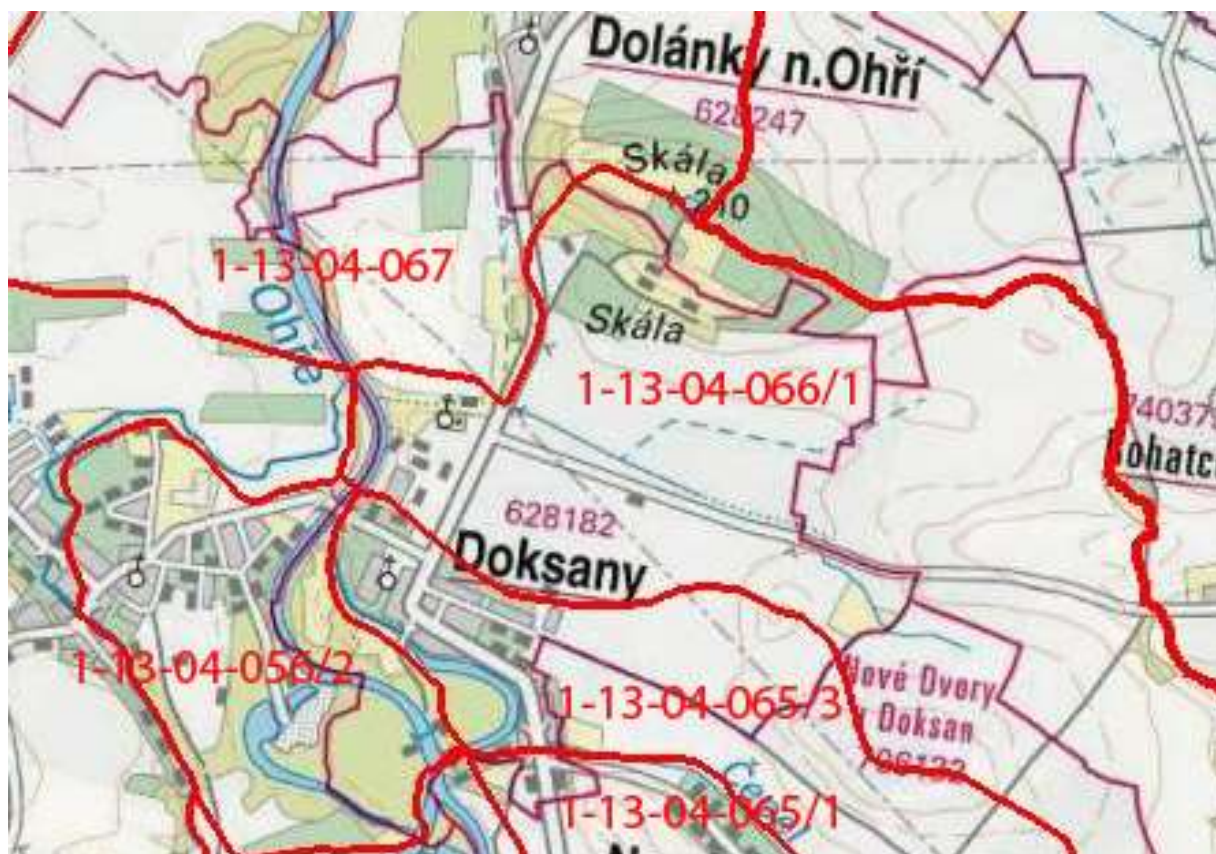
**Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"**

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
Katastrální území: 1															
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech /BV/	4,3699	4,3699							4,3699					48,81
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské /BV/	0,5794	0,5794									0,5794			6,47
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské /BV/	0,6132	0,6132									0,6132			6,85
Plochy bydlení celkem		5,5625	5,5625	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,3699	0,0000	1,1926	0,0000	0,0000	62,14
Z1	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,3026	0,3026								0,3026				3,38
Z2	Plochy veřejných prostranství /PV/	0,3352	0,3352								0,3352				3,74
Plochy veřejných prostranství celkem		0,6378	0,6378	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6378	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,12
Z5	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba /VZ/	0,3747	0,3747								0,3747				4,19
Plochy výroby a skladování celkem		0,3747	0,3747	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3747	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,19
Z01	Plochy zeleně ochranné a izolační /ZO/	0,6351	0,6351								0,6351				7,09
Z02	Plochy zeleně ochranné a izolační /ZO/	0,0547	0,0547									0,0547			0,61
Z03	Plochy zeleně ochranné a izolační /ZO/	0,0756	0,0756									0,0756			0,84
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		0,7654	0,7654	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6351	0,0000	0,1303	0,0000	0,0000	8,55
ZV1	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích /ZV/	1,6118	1,6118								1,6118				18,00
Plochy zeleně na veřejných prostranstvích celkem		1,6118	1,6118	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6118	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	18,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,9522	8,9522	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,6293	0,0000	1,3229	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,22	0,00	14,78	0,00	0,00	



Řešené území se nachází v povodí 3. řádu Ohře od Chomutovky po ústí (1-13-04). Část území obce je odvodňována tokem Čepel č.h.p. 1-13-04-065. a západní a severní část obce je odvodňována Ohří č.h.p. 1-13-04-056, 1-13-04-066 a 1-13-04-067. Vzhledem k tomu, že plochy zeleně (viz výše) tvoří dle navrhovaného územního plánu značnou část záborů (26,55 %) a u ostatních ploch se předpokládá vsakování dešťových vod do půdy, dá se předpokládat, že rozvoj území dle ÚP Doksany neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území, zábory nepostihují žádné plochy s investicemi do půdy. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak vysoké zastoupení ploch zeleně a ÚSES bude mít na odtokové poměry pozitivní vliv.

**Povodí v území** (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



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

Území obce Doksany leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Typickým útvarem v širším okolí řešeného území jsou vápnité slatiny - černavy. Okrsek písčitých teras a vátek písků leží v rovině labské nížiny ve výšce 180 - 220 m n. m., bývá široký 10 - 20 km a jeho podkladem jsou písčité terasy a váte písky s původními borovými lesy. Přes velkou rozlohu je to oblast málo lesnatá a její střední, jižní a západní část je téměř bezlesá; celková rozloha lesů je kolem 937 km<sup>2</sup>. Lesní společenstva do značné míry vyjadřují i zastoupení jednotlivých fytogeografických okrsků.



Asi 50% plochy lesů je na říčních terasách, z toho činí 30% doubravy, 10% lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen stupeň bukodubový (22%). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi 5%. Zbývající společenstva jsou nepatrně rozšířena. Významná je teplomilná (dřínová) doubrava s dubem šípákem, bor na vá-  
tých písčích, lužní olšiny, zřídka sem zasahují i dubové bučiny.

V řešeném území se vyskytuje na plochách lesa téměř výhradně soubor les-  
ních typů: 1L – jilmový luh, pouze v severním cípu katastru je drobný lesík se SLT 1S  
– (habrová) doubrava na písčích.

Lesy na území obce Doksany jsou tvořeny listnatými porosty, povětšinou pře-  
vládají porosty s dominantním jasanem s příměsí dubu, jilmu a lípy. Dále jsou  
v příměsí místy topol a vrba, či buk, javor a třešeň. V meandru Ohře, na jejím levém  
břehu je větší porost se základním dubem, jilmem, lípou a jasanem s příměsí buku,  
javoru a třešně. V některých porostech v řešeném území se vyskytuje též akát.  
(Zdroj: <http://geoportal.uhul.cz/LhpoMap/?MapComposition=spt>)

Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 6,42 %.

Kromě drobné plochy lesa na západním svahu vrchu Skála při severním okraji  
řešeného území, všechny lesní porosty leží v přírodním parku Dolní Poohří.

Lesní porosty v jižní části řešeného území v nivě Ohře leží v přírodní rezervaci  
Loužek.

Přírodní rezervace Loužek:

- hlavní předmět ochrany: Querco-Ulmetum – typické porosty s bohatým bylin-  
ným patrem na hlinitých náplavech v nivě řeky Ohře, přímo na březích Ohře a  
jejích ramen přechází maloplošně do společenstev měkkého luhu
- pravý břeh – Havraníky, levý břeh – Loužek, ostrov sv. Klimenta
- v současné době celé území PR pokrývají lesní porosty odpovídající potenco-  
nální vegetaci. Z dřevin převažuje dub letní (*Quercus robur*), jasan ztepilý (*Fra-  
xinus excelsior*) a javor mléč (*Acer platanoides*). Příměs tvoří jilm habrolistý  
(*Ulmus carpinifolius*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), vzácně zde nalezneme i  
vzrostlé buky lesní (*Fagus sylvatica*). Pouze na březích řeky nalezneme olši lep-  
kavou (*Alnus glutinosa*), vrbu křehkou (*Salix fragilis*) a vrbu bílou (*Salix alba*). Z  
alochtonních dřevin se dosud jednotlivě vyskytuje akát bílý (*Robinia pseu-  
doaccacia*) a hybridní topoly ze skupiny topolu kanadského (*Populus x cana-  
densis*). V podúrovni se uplatňují navíc habr (*Carpinus betulus*), javor babyka  
(*Acer campestre*) a líska (*Corylus avellana*). Struktura porostu dosud (místy i  
výrazně) svědčí o relativně nedávném hospodaření ve tvaru středního lesa.
- keřové patro je poměrně pestré, kromě mladých jedinců dřevin stromového pa-  
tra zde rostou ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), zimolez pýřitý (*Lonicera  
xylosteum*), střemcha obecná (*Prunus padus*) a hlohy (*Crataegus spp.*). Dostí  
zastoupený je bez černý (*Sambucus nigra*), který je postupně tlumen vyřezáva-  
ním.

(Zdroj: *Plán péče PR Loužek 2014-2023, Melichar, 2013*)

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES - to nevyžaduje  
významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové  
skladby v porostech.

ÚP Doksany nepředpokládá žádné zásahy do pozemků určených k plnění  
funkcí lesa, nenavrhuje ani žádné plochy zalesňování, neboť toto nebylo v zadání  
požadováno, ani se v území žádné vhodné plochy pro zalesňování nenacházejí.

Na území obce Doksany se nenacházejí žádné chaty v plochách PUPFL, u  
stávající chatové zástavby je toto funkční využití podloženo správním rozhodnutím a  
proto není měněno mimo jiné proto, že žádným z dotčených orgánů ani obcí nebylo  
požadováno tyto lokality jakýmkoliv způsobem sanovat.

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

### **1) Námitka - Milan Zíbr, Nové Dvory 11 ze dne 6.1.2015 čj. MURCE/2957**

**Cituji:** Výzva k uplatnění námitek, připomínek k územnímu plánu obce Doksany – závěrečné připomínky k návrhu pro veřejné jednání

Připomínkuje:

Milan Zíbr, nar. 5.6.1971 – vlastník pozemků v k.ú. Doksany  
Nové Dvory 11  
413 01 Roudnice n.L.

Na základě výzvy OÚ Doksany (v předepsaném termínu 19.12.2014 – 2.2.2015), ve věci uplatnění námitek, připomínek k návrhu územně plánovací dokumentace pro k. ú. Doksany, uplatňuji jako vlastník pozemků, připomínky, námitky v etapě řízení o návrhu :

1. Parcela č. 732/4 – na základě informací Vašeho OÚ, ve smyslu připomínek a námitek k územně plánovací dokumentaci pro k. ú. Doksany, jsem uplatnil 20.11.2014 námitku , že nesouhlasím s návrhem lokálního biokoridoru k založení (ZO), přes parcelu č. 732/4 a na tomto stanovisku trvám. To proto, že zabírá kvalitní ornou půdu a znemožňuje přístup na pozemek ze silnice. Jiný přístup na parcelu není. Nesouhlasím také se zábořem parcely, včetně odvodňovací stružky silnice Doksany – Rohatce, neboť při odborném vytyčování byla stružka součástí výše uvedené parcely. Pro úplnost uvádím, že nesouhlasím s případným vyvlastněním předmětné části parcely. To proto, že biokoridor, je možné navrhnout na druhé straně silnice Doksany – Rohatce. Tam se nachází státní půda a toto řešení podporuje ustanovení pozemkového zákona.

2. Parcela č. 732/11,732/4,732/23. U těchto parcel je navržena zvláštní povodeň pod vodním dílem, O VAR 2 a NECH. Z návrhem obou alternativ nesouhlasím a žádám, aby byly na mých pozemcích zrušeny.

3. Parcela č.737/29 – Remízek – je navržena, jako plocha lesní PUPFL. S tímto návrhem nesouhlasím. Lesní plochu neudržuji a ani v budoucnu tak neučiním. Průběžně se zde rozkládá dřevo a za těchto podmínek, zde nelze investovat. Žádám, aby tato parcela byla navržena jako orná půda. (Z-O)

4. Po obvodu výše uvedené parcely č. 732/29 – Remízek, je navržena plocha při okraji lesa 50m. S ohledem na bod 2. žádám o její zrušení v ÚP.

5. Parcela č. 737/18 – (spojovací cesta 1797m2) – je spoluvlastnictvím vlastníků parcel mezi silnicí Doksany – Rohatce a alejí Doksany – Chvalín. Přes cestu je v navržen biokoridor o a ochranné pásmo silnice, jako parcely u 732,/4( viz bod 1.). V praxi by to znamenalo její zrušení. S tímto řešením nesouhlasím, protože by tím byl zrušen i přístup k dalším parcelám, které podél cesty vlastním a obdělávám.

6. P.č. 737/11. Přes parcelu číslo 737/11 je navrženo ochranné pásmo venkovního vedení vysokého napětí 110KV. Se zřízením tohoto ochranného pásma přes uvedené parcely nesouhlasím.

7. P.č. 478/7. Koridor vysokorychlostní tratě (VRT – ZR1) a elektrické vedení 400KV (ZVN – ER6), jsou navrženy přes parcelu č. 478/7 v k.ú. Dolánky. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám o jeho zrušení a přemístění mimo uvedenou parcelu. Také nesouhlasím s případným vyvlastněním pozemku.

8. Parcela č. 699/8 – na Skále je zařazena do skupiny ZPF – Z-Z. Žádám, aby se změnila na Z – O (ornou půdu). U této parcely bych chtěl poprosit o oddělení plochy 3000m2, která by vytvořila plochu BV – (plochy bydlení a v rodinných domech venkovské), případě VZ – ( plochy výroby a skladování, zemědělské a lesnické), tak aby nemuselo být zpracování vyhodnocení SAE.(Viz. příloha).

Příloha: Snímek parcely 669/8 na Skále – odd. 3000m2

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 1) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Pořizovatele si k této námitce vyžádal odborné stanovisko jak projektanta ÚSES – autorizované osoby (viz. příloha odůvodnění územního plánu + fotodokumentace), tak dotčeného orgánu citují: „Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí na žádost pořizovatele ÚPD Doksany vydává stanovisko k podaným připomínkám a námitkám, které bude sloužit jako odborný podklad pro pořizovatele a určeného zastupitele k návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách podaných k Návrhu územního plánu Doksany, jež se týkají vymezení lokálního ÚSES a lesního pozemku v lokalitě „Remíz“. Orgán ochrany přírody (dále jen „OOP“) nesouhlasí s přesunutím lokálního biokoridoru na p.p.č. 721 v k.ú. Doksany na místo p.p.č. 732/4 v k.ú. Doksany, neboť vymezení se jeví jako logické zejména proto, že součástí tohoto systému ÚSES jsou již funkční plochy (vedení biokoridoru v trase z části zatrubněné vodoteče). Vedení biokoridoru jiným směrem by nebylo logické. OOP nemá důvod zpochybňovat vymezení lokálního ÚSES autorizovanou osobou. Vymezení lokálního biokoridoru nebrání vlastníkům v současném využívání tj. zemědělství až do doby samotné realizace ÚSES. Ze zkušeností OOP lze dovodit, že ÚSES je realizován až po pozemkových úpravách, kdy je vymezen plán společných zařízení, jehož je ÚSES součástí. V rámci pozemkových úprav dojde k přesnému zaměření, směně pozemků, převedení plánu společných zařízení do vlastnictví obce a mnohdy i k realizaci ÚSES. Může také dojít k jinému vymezení ÚSES na základě přesnějších podkladů. Současnému využívání okolních pozemků pro zemědělské účely nic nebrání, lokální biokoridor si nelze představovat jako nepropustnou bariéru nebo zaplacený pás zeleně, jedná se pouze o nezastavitelné pozemky přírodě blízkého charakteru. Po provedení pozemkových úprav lze navrhnout revitalizaci zatrubněné části vodoteče na otevřené vodní koryto, které bude ekologicky stabilní plochou. Součástí výše vymezeného lokálního biokoridoru je účelová cesta, ze které je možné tak jako doposud sjíždět na jednotlivé pozemky. Vymezení biokoridoru neznamená zrušení nebo jiný zásah do této cesty.“ **Se stanoviskem se pořizovatel i určený zastupitel ztotožňuje.**

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 2) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Povodeň pod vodním dílem je jedním z limitů využití území a je tedy zobrazen na koordinačním výkresu jako vstupní limit z územně analytických podkladů a je tedy součástí odůvodnění a nikoliv výroku. Tento limit nemůže projektant svévolně měnit, ale musí jej v území respektovat.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 3) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Pořizovatele si k této námitce vyžádal odborné dotčeného orgánu citují: „Ve věci připomínky vlastníka pozemku p.p.č.737/29 v k.ú. Doksany státní správa lesů, jako dotčený orgán státní správy upozorňuje, že předmětný pozemek je dlouhodobě veden jako pozemek určený k plnění funkcí lesů v katastru nemovitostí a zároveň byl nepřetržitě zařízen jako les minimálně od decenia 1978-1987. Z uvedeného vyplývá, že druh pozemku „les“ není navrhován aktuálně projednávaným územním plánem jako změna funkčního využití, ale jedná se o historickou skutečnost. Jeho výměra 8 arů a odloučenost od dalších lesních pozemků je sice nevýhodou, nicméně není důvodem pro zpochybnění existence lesa, neboť se na pozemku nachází sice relativně nekvalitní, nicméně zapojený akátový porost ve věku 73 let se zakmeněním 8. Přístup na pozemek je rovněž zajištěn a to přes pozemky stejného vlastníka. Z uvedených důvodů nevidí správní orgán důvod ani možnost prohlásit předmětný pozemek v rámci zpracovávaného Návrhu územního plánu Doksany za ornou půdu, jak navrhuje vlastník pozemku.“

Stejně tak je třeba vnímat 50 m ochranné pásmo kolem lesa, tj. kolem pozemku p.p.č.737/29 v k.ú. Doksany. Jeho existence je neoddelitelná od lesního pozemku a vyplývá z ustanovení § 14 odst.2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích v platném znění.“

**Se stanoviskem se pořizovatel i určený zastupitel ztotožňuje.**

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 4) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Ochranné pásmo lesa je jedním z limitů využití území a je tedy zobrazen na koordinačním výkresu jako vstupní limit z územně analytických podkladů a je tedy součástí odůvodnění a nikoliv výroku. Tento limit nemůže projektant svévolně měnit, ale musí jej v území respektovat. Dále uvádíme, že je třeba respektovat lesní zákon a jeho ustanovení v §14 odst.2 (z.č. 289/1995 Sb. v platném znění)

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 5) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Vymezení biokoridoru neznamena zrušení či jiný zásah do cesty. Přerušení biokoridoru cestou či silnicí se nepovažuje za přerušení biokoridoru. Biokoridory se v krajině vymezují jako součást sítě územní ekologické stability, která má své dané zákonitosti a pravidla. Jedná se o síť přírodě blízkých pozemků (což zahrnuje vodoteč s možností revitalizace na odkrytou vodní plochu je). Funkcí biokoridoru je propojit dvě funkčně si blízká biocentra není tedy možné jej vymezovat na základě vlastnických práv, ale jedine s ohledem na jeho funkčnost.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 6) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Ochranné pásmo vrchního vedení VVN 110 KV je jedním z limitů využití území a je zobrazen na koordinačním výkresu jako vstupní limit z územně analytických podkladů a je tedy součástí odůvodnění a nikoliv výroku. Tento limit nemůže projektant svévolně měnit, ale musí jej v území respektovat.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 7) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Územní plán Doksany řeší pouze katastrální území Doksany. Pozemek č. 478/7 v k.ú. Dolánky je mimo řešené území.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 8) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** plocha je v ÚP Doksany zařazena v souladu s platnými předpisy, KN a stavem v terénu a to jako součást rozsáhlé plochy sadů. To, že tyto sady nejsou momentálně využívány k původnímu účelu, není předmětem řešení ÚP. Oddělení části plochy pro bydlení je zcela v rozporu s deklarovanou urbanistickou koncepcí ochrany historické zemědělské krajiny, nehledě na skutečnost, že v ÚP Doksany je vymezen dostatek ploch pro tuto funkci v plochách podstatně vhodnějších – ve vymezeném zastavěném území nebo na toto území navazujících (viz. výpočet z urbanistické kalkulačky). Dále dodáváme, že k dané lokalitě není adekvátní přístup, kterým by se zpřístupňovala nová zastavitelná plocha, současné samoty jsou zpřístupněny pouze účelovou cestou.

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**  
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona  
**Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA**

**Lokalizace obce:**

---

Obec:

**Doksany**

Obec s rozšířenou působností:

Roudnice nad Labem

Okres:

Litoměřice

Kraj:

Ústecký

## Vstupní údaje:

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2015
Výchozí počet obyvatel v bytech:	382
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	141
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,71

## Vyhodnocení potřeby bytů:

---

Cílový rok vyhodnocení:	2035
Předpokládaný počet obyvatel:	388
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,29%
Vypočtený odpad bytů:	8
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,57%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,4
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>23 bytů</b>

## Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	100%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Prům. velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1970 m <sup>2</sup>
Prům. velikost pozemku pro jeden byt v BD vč. funkčně propojených ploch:	390 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	30%
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>5,42 ha</b>

*Návrh 5,56 ha koresponduje s výpočtem z urbanistické kalkulačky (do výpočtu zastavitelných ploch v územním plánu jsou započteny i 3 rozestavěné domy, které v době pořízení návrhu ještě nebyly zapsány v katastru nemovitostí). Výpočet plochy zároveň koresponduje s demografickým vývojem a výpočtem potřeby počtu RD, který je uveden na straně 42 odůvodnění.*

*Rovněž oddělení části plochy pro výrobu je v rozporu s urbanistickou koncepcí ochrany historické zemědělské krajiny. Dopravní napojení nové plochy pro výrobu by muselo být pouze po současné účelové cestě, které ale neodpovídá platným předpisům pro napojení plochy výroby a rozšíření této cesty by bylo na úkor jiných vlastností. Celkově tento požadavek odporuje prioritám stanoveným v PUR ČR zařazením této plochy do zastavitelných ploch by byla porušena priorita : přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s*

principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahu.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

## **2) M.Zíbr, Nové Dvory ze dne 6.1.2015 čj. MURCE/2974/2015**

**Cituji:** Výzva k uplatnění námitek, připomínek k územnímu plánu obce Doksany – závěrečné připomínky k návrhu pro veřejné projednání

Připomínkuje:

Milan Zíbr, nar. 23.1.1947 – vlastník pozemků v k.ú. Doksany  
Nové Dvory 9  
413 01 Roudnice n.L.

Na základě výzvy OÚ Doksany (v předepsaném termínu 19.12.2014 – 2.2.2015), ve věci uplatnění námitek, připomínek k návrhu územně plánovací dokumentace pro k. ú. Doksany, uplatňuji jako vlastník níže uvedených pozemků připomínky, námítky v etapě řízení o návrhu :

1. Nesouhlasím s návrhem lokálního biokoridoru k založení (ZO), v severovýchodní části parcely č. 737/111. Návrh zabírá část orné půdy, kterou nebude možné obdělávat. Biokoridor je možné řešit na státní půdě v souladu s požadavky pozemkového zákona, na druhé straně silnice Doksany – Rohatce.

2. Nesouhlasím s návrhem zřízení ochranného pásma silnice Doksany – Rohatce, v severní části p.č. 737/111.

3. Přes parcelu číslo 737/118, 732/3, 732/7, 737/111, je navrženo ochranné pásmo venkovního vedení vysokého napětí 110KV. S návrhem ochranného pásma přes výše uvedené parcely nesouhlasím. Také nesouhlasím s případným vyvlastněním předmětné části parcely.

4. Parcela č. 737/18 – (spojovací cesta 1797m<sup>2</sup>) – je spoluvlastnictvím vlastníků parcel mezi silnicí Doksany – Rohatce a alejí Doksany – Chvalín. Přes cestu je v návrhu biokoridor (ZO) a ochranné pásmo silnice. V praxi by to znamenalo její zrušení. S tímto řešením nesouhlasím, protože by tím byl zrušen i přístup k dalším parcelám, které podél cesty vlastním a obdělávám.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 1) nevyhovuje**

***Odůvodnění:*** Pořizovatele si k této námitce vyžádal odborné stanovisko jak projektanta ÚSES – autorizované osoby (viz. příloha + fotodokumentace) , tak dotčeného orgánu cituji: „Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí na žádost pořizovatele ÚPD Doksany vydává stanovisko k podaným připomínkám a námitkám, které bude sloužit jako odborný podklad pro pořizovatele a určeného zastupitele k návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách podaných k Návrhu územního plánu Doksany, jež se týkají vymezení lokálního ÚSES a lesního pozemku v lokalitě „Remíz“. Orgán ochrany přírody (dále jen „OOP“) nesouhlasí s přesunutím lokálního biokoridoru na p.p.č. 721 v k.ú. Doksany na místo p.p.č. 732/4 v k.ú. Doksany, neboť vymezení se jeví jako logické zejména proto, že součástí tohoto systému ÚSES jsou již funkční plochy (vedení biokoridoru v trase z části zatrubněné vodoteče). Vedení biokoridoru jiným směrem by nebylo logické. OOP nemá důvod zpochybňovat vymezení lokálního ÚSES autorizovanou osobou. Vymezení lokálního biokoridoru nebrání vlastníkům v současném využívání tj. zemědělství až do doby samotné realizace ÚSES. Ze zkušeností OOP lze dovodit, že ÚSES je realizován až po pozemkových úpravách, kdy je vymezen plán společných zařízení, jehož je ÚSES součástí. V rámci pozemkových úprav dojde k přesnému zaměření, směně pozemků, převedení plánu společných zařízení do vlastnictví obce a mnohdy i k realizaci ÚSES. Může také dojít k jinému vymezení ÚSES na základě přesnějších podkladů. Současnému využívání okolních pozemků pro zemědělské účely nic nebrání, lokální biokoridor si nelze představovat jako nepropustnou bariéru nebo zaplacený pás zeleně, jedná se pouze o nezastavitelné pozemky přírodě blízkého charakteru. Po provedení pozemkových úprav lze navrhnout revitalizaci zatrubněné části vodoteče na otevřené vodní koryto, které bude ekologicky stabilní plochou. Součástí výše vymezeného lokálního biokoridoru je účelová cesta, ze které je možné tak jako doposud sjíždět na jednotlivé pozemky. Vymezení biokoridoru neznamena zrušení nebo jiný zásah do této cesty.“ **Se stanoviskem se pořizovatel i určený zastupitel ztotožňuje.**

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 2) nevyhovuje**

***Odůvodnění:*** Ochranné pásmo komunikace je jedním z limitů využití území a je zobrazen na koordinačním výkresu jako vstupní limit z územně analytických podkladů a je tedy součástí odůvodnění a nikoliv výroku. Tento limit nemůže projektant svévolně měnit, ale musí jej v území respektovat.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 3) nevyhovuje**

***Odůvodnění:*** Ochranné pásmo vrchního vedení VVN 110 KV je jedním z limitů využití území a je zobrazen na koordinačním výkresu jako vstupní limit z územně analytických podkladů a je tedy součástí odůvodnění a nikoliv výroku. Tento limit nemůže projektant svévolně měnit, ale musí jej v území respektovat.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 4) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Vymezení biokoridoru neznámá zrušení či jiný zásah do cesty. Přerušování biokoridoru cestou či silnicí se nepovažuje za přerušování biokoridoru. Biokoridory se v krajině vymezují jako součást sítě územní ekologické stability, která má své dané zákonitosti a pravidla. Jedná se o síť přírodě blízkých pozemků (což zatrubněná vodoteč s možností revitalizace na odkrytou vodní plochu je). Funkcí biokoridoru je propojit dvě funkčně si blízká biocentra není tedy možné jej vymezovat na základě vlastnických práv, ale jedině s ohledem na jeho funkčnost.

**3) J. a R. Plíhalovi, Nové Dvory 73 ze dne 26.1.2015 čj. MURCE/2975/2015**

**Citují:** Výzva k uplatnění námitek, připomínek k územnímu plánu obce Doksany – závěrečné připomínky k návrhu pro veřejné projednání

Připomínkují – vlastníci pozemků v k.ú. Doksany

Pan Jaroslav Plíhal nar. 28.2.1932

Paní Růžena Plíhalová nar. 20.6.1929

Nové Dvory 73

413 01 Roudnice n.L.

Na základě výzvy OÚ Doksany (v předepsaném termínu 19.12.2014 – 2.2.2015), ve věci uplatnění námitek, připomínek k návrhu územně plánovací dokumentace pro k.ú. Doksany, uplatňujeme, jako vlastníci pozemků, připomínky, námítky k etapě řízení o návrhu :

1. Parcela 732/29 – 7438m<sup>2</sup> v k.ú. Doksany. Nesouhlasíme s návrhem lokálního biokoridoru a ochranného pásma komunikace, (Doksany – Rohatce), přes parcelu č. 732/29. To proto, že návrh zabírá kvalitní ornou půdu a znemožňuje přístup na parcelu ze silnice. Nesouhlasíme také se zábořem odvodňovací stružky, která je součástí parcely 732/29.

2. Parcela č. 737/18 – (spojovací cesta 1797m<sup>2</sup>) – je spoluvlastnictvím vlastníků parcel mezi silnicí Doksany – Rohatce a alejí Doksany – Chvalín. Přes cestu je v navržen biokoridor o a ochranné pásmo silnice, jako parcely u 732/29( viz bod 1.). V praxi by to znamenalo její zrušení. S tímto řešením nesouhlasíme, protože by tím byl zrušen i přístup k dalším parcelám, které podél cesty vlastní a obdělávám.

Pro úplnost uvádíme, že nesouhlasíme s případných vyvlastněním předmětné části parcely. Navrhujeme, aby zamýšlené úpravy v rámci ÚP byly přesunuty na druhou stranu silnice, kde se nachází státní půda.

Příloha: Geometrický plán p.č. 732/29

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 1) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Pořizovatele si k této námitce vyžádal odborné stanovisko jak projektanta ÚSES – autorizované osoby (viz. příloha + fotodokumentace), tak dotčeného orgánu citují: „Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí na žádost pořizovatele ÚPD Doksany vydává stanovisko k podaným připomínkám a námítkám, které bude sloužit jako odborný podklad pro pořizovatele a určeného zastupitele k návrhu na vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách podaných k Návrhu územního plánu Doksany, jež se týkají vymezení lokálního ÚSES a lesního pozemku v lokalitě „Remíz“. Orgán ochrany přírody (dále jen „OOP“) nesouhlasí s přesunutím lokálního biokoridoru na p.p.č. 721 v k.ú. Doksany na místo p.p.č. 732/4 v k.ú. Doksany, neboť vymezení se jeví jako logické zejména proto, že součástí tohoto systému ÚSES jsou již funkční plochy (vedení biokoridoru v trase z části zatrubněné vodoteče). Vedení biokoridoru jiným směrem by nebylo logické. OOP nemá důvod zpochybňovat vymezení lokálního ÚSES autorizovanou osobou. Vymezení lokálního biokoridoru nebrání vlastníkům v současném využívání tj. zemědělství až do doby samotné realizace ÚSES. Ze zkušeností OOP lze dovodit, že ÚSES je



realizován až po pozemkových úpravách, kdy je vymezen plán společných zařízení, jehož je ÚSES součástí. V rámci pozemkových úprav dojde k přesnému zaměření, směně pozemků, převedení plánu společných zařízení do vlastnictví obce a mnohdy i k realizaci ÚSES. Může také dojít k jinému vymezení ÚSES na základě přesnějších podkladů. Současnému využívání okolních pozemků pro zemědělské účely nic nebrání, lokální biokoridor si nelze představovat jako nepropustnou bariéru nebo zaplacený pás zeleně, jedná se pouze o nezastavitelné pozemky přírodě blízkého charakteru. Po provedení pozemkových úprav lze navrhnout revitalizaci zatrubněné části vodoteče na otevřené vodní koryto, které bude ekologicky stabilní plochou. Součástí výše vymezeného lokálního biokoridoru je účelová cesta, ze které je možné tak jako doposud sjíždět na jednotlivé pozemky. Vymezení biokoridoru neznamena zrušení nebo jiný zásah do této cesty.“ **Se stanoviskem se pořizovatel i určený zastupitel ztotožňuje.**

**Návrh na rozhodnutí: námitce se v bodě 2) nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Vymezení biokoridoru neznamena zrušení či jiný zásah do cesty. Přerušení biokoridoru cestou či silnicí se nepovažuje za přerušení biokoridoru. Biokoridory se v krajině vymezují jako součást sítě územní ekologické stability, která má své dané zákonitosti a pravidla. Jedná se o síť přírodě blízkých pozemků (což zatrubněná vodoteč s možností revitalizace na odkrytou vodní plochu je). Funkcí biokoridoru je propojit dvě funkčně si blízká biocentra není tedy možné jej vymezovat na základě vlastnických práv, ale jedině s ohledem na jeho funkčnost.

#### **4) S. Hubač, Doksany ze dne 29.1.2015 čj. MURCE/3594/2015**

**Cituji:** Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení proti návrhu územního plánu obce Doksany

Podávám námitku k návrhu Územního plánu obce Doksany ve věci vyhodnocení mé žádosti ze dne 13.3.2014, čj.: 9385 o zařazení parcely č. 819/19 v k. ú. Doksany do ploch k bydlení. I přesto, že parcela navazuje na plochy výroby, tak zde v současné době k žádné výrobě nedochází. Na základě vyhodnocení připomínky pana Václava Štásky se počítá s využitím předmětných pozemků na plochy zeleně. V případě, že by došlo k průmyslové výrobě, tak tato výroba musí splňovat příslušné normy. V těsné blízkosti mého pozemku se nachází bytový dům a rodinné domy. Dle mého názoru se domnívám, že bude lepší pohled na rodinný dům než na přilehlou halu. Předmětná parcela žádným způsobem nenarušuje pohled na klášter a kostel od tezeziánské silnice. Nenachází se v zorném poli. Viz příloha – kopie katastrální mapy. Dále nesouhlasím dle vyhodnocení s dohodou ze dne 10.11.2014, že s případným zastavěním okolí kulturní památky rodinnými domy bude dotčen krajinný ráz a její okolí. V dohodě je dále uvedeno, že plocha bývalého cukrovaru tj. plocha skládky cukrovky v době sklizně zůstala i nadále nezastavěnou částí sídla. K tomuto uvádím, že má parcela č. 819/19 nikdy nesloužila jako plocha skládky cukrovky. Tudíž tato dohoda se na mou parcelu nevztahuje.

Odůvodnění uplatněné námitky

Tímto Vaším současným vyhodnocením došlo k znehodnocení mé investice a zmaření budoucího záměru. Důrazně nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu a zařazení mého pozemku do ploch zeleně neboť mě tímto vznikne majetková újma.

**Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Jak uvádí vlastník ve své námitce, dotčený orgán nesouhlasí s žádnou zástavbou okolí kulturní památky. Dále bylo vzato v úvahu, že plochy bývalého cukrovaru jsou plochy výroby, jsou stabilizované a nejsou opuštěným brownfieldem, ale výrobní zónou, pro kterou by zastavění volných pozemků v jejím okolí mohlo mít negativní dopad. Nejdůležitějším faktorem při zvažování zda tuto plochu zařadit do

*ploch bydlení je to, že její zařazení nekoresponduje s urbanistickou koncepcí sídla a také dokládáme viz. výpočet z urbanistické kalkulačky, že nových zastavitelných ploch je v Návrhu územního plánu Doksany dostatek, do územního plánu Doksany se v souladu se zadáním navrhovaly zejména zastavitelné plochy prověřené Změnou č.2 ÚPN – SÚ Brozany, Doksany, Nové Dvory, Rochov.*

**Vyhodnocení potřeby zastavitelých ploch pro bydlení**  
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona  
**Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA**

**Lokalizace obce:**

---

Obec:	<b>Doksany</b>
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

**Vstupní údaje:**

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2015
Výchozí počet obyvatel v bytech:	382
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	141
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,71

**Vyhodnocení potřeby bytů:**

---

Cílový rok vyhodnocení:	2035
Předpokládaný počet obyvatel:	388
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,29%
Vypočtený odpad bytů:	8
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,57%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,4
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>23 bytů</b>

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:**

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	100%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Prům. velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1970 m <sup>2</sup>
Prům. velikost pozemku pro jeden byt v BD vč. funkčně propojených ploch:	390 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	30%

*Návrh 5,56 ha koresponduje s výpočtem z urbanistické kalkulačky (do výpočtu zastavitelných ploch v územním plánu jsou započteny i 3 rozestavěné domy, které v době porřízení návrhu ještě nebyly zapsány v katastru nemovitostí). Výpočet plochy zároveň koresponduje s demografickým vývojem a výpočtem potřeby počtu RD, který je uveden na straně 42 odůvodnění.*

## **p) Vyhodnocení připomínek**

### **Připomínky podané v rámci společného jednání o návrhu** **(§50 odst. 3 stavebního zákona v platném znění)**

#### **1) Výzkumný ústav Silva Taroucy, pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i., Květnové náměstí 391, Průhonice, 252 43, čj. 144/14 ze dne 14.3.2014**

VÚKOZ, v.v.i. se v posledních třech letech intenzivně zabýval zahradami a parkem kulturní památky „klášter Doksany“ a také krajinnými vazbami. Je možné konstatovat, že otisk historického vývoje je v krajině dobře čitelný, hovoříme o harmonické kulturní krajině s harmonickým měřítkem a vazbami. Díky tomu je území součástí vyhlášeného Přírodního parku Dolní Poohří. Krajinný ráz, který je přírodní, kulturní a historickou charakteristikou místa, je zde velmi osobitý a ochrany hodný. Cenná je historická struktura cestní sítě a rozptýlené krajinné zeleně, dále též dochovaná struktura funkčního využití území. Obnova sadů a krajových odrůd zažívá v současné době renesanci, vidíme to například v Českém středohoří (EC Meluzína a další). Přítomnost sadů je nenahraditelná. Je velmi pozitivní, že samospráva i Návrh územního plánu Doksany se snaží tento přístup podpořit tím, že na plochách sadů nenavrhuje jinou formu využití. Pro Doksany měl vždy velký význam zdejší klášter, jakožto významné kulturní a duchovní centrum. Díky němu byly Doksany významným sídlem, osadou. Klášter měl kontakty po celé zemi, byla zde úzká vazba na Prahu, udržovaly se samozřejmě vřelé vztahy s cizinou. Vedle kláštera byl pro život obyvatel Doksan důležitý velkostatek. Dějiny často silně otráslы osudy země, Doksany nevyjímaje. V popsaných souvislostech byl významný příkaz Josefa II., kterým zrušil většinu klášterů. Rozsáhlé pozemkové vlastnictví se dostalo do rukou Náboženského fondu, v rámci odkupů a dalšího prodeje se drolilo, přeskupovalo. V tomto smyslu silně zapůsobily pozemkové reformy 20. století. Negativně se projevovalo období druhé světové války a především socialistického hospodaření. Ani prvních 10 let po sametové revoluci nedošlo k obratu, územní plánování a státní správa nebyly připraveny a nedokázaly ovládnout situaci. Výsledkem je místy téměř kobercová výstavba suburbií a obrovských skladových areálů, urban sprawl (sídelní kaše) a s tím spojené poměrně vážné sociologické a ekologické problémy.

Je důležité si položit otázku, o jaký druh podnikání – výroby, skladování - se má jednat v plánované komerční zóně na místě bývalého cukrovaru? Vzhledem k faktu, že pozemky zahrnuté do plánované zóny vlastní převážně jeden subjekt, právnická osoba, lze předpokládat, že záměr je připraven. Návrh územního plánu mohl a měl být konkrétnější v odhadu, kolik pracovních míst jakého pracovního zaměření bude vytvořeno. Přínos projektu zóny měl být konkretizován. Ztráta pravé míry může mít pro malá sídla jako jsou Doksany charakter katastrofy – bráno z pohledu veřejných, obecných zájmů (ochrana přírody a krajiny – včetně vod, ochrana zdraví a zdravého životního prostředí, ochrana kulturních památek). Návrh územního plánu s nárůstem

dopravy počítá, což je mimo jiné zřetelné z návrhu pěší lávky přes Ohři a uzavření stávajícího mostu pro pěší. Bohužel není konkrétní v odhadu možného nárůstu. Návrh územního plánu připouští „případné negativní vlivy nové zástavby na areál kláštera a krajinný ráz“ (str. 6 předposlední odstavce), ale nenavrhuje takové regulativy, které by skutečně fakticky dokázaly možnému negativnímu vlivu zabránit (navrhuje realizaci izolačního pásu zeleně). Vzhledem k přítomnosti evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 (str. 33 návrhu ÚP) by se k návrhu rozšíření komerční zóny měl vyjádřit také Krajský úřad Ústeckého kraje.

Díky dobré znalosti místní skutečnosti, v zájmu ochrany přírodních a kulturních krajinných hodnot, v zájmu uchování zdejší jedinečné přírodní, kulturní a historické charakteristiky, v obecném zájmu a na podporu rozhodování státní správy připojujeme k projednávání Návrhu územního plánu Doksan následující připomínky:

1. Předložený návrh rozšíření komerční zóny s výrobní a skladovou funkcí severně od kláštera, po pravé straně silnice na Brozany (dle návrhu ÚP označena symbolem využití „VP“, včetně rozvojových ploch P1 a ploch přestavby „VD“), je v rámci hranic přírodního parku, navíc v těsném sousedství významné románské a barokní kulturní památky zcela nepřijatelný. Dle grafické přílohy (Příloha 1) je zřejmé, že má jít o plošný nárůst více jak trojnásobný. Návrh územního plánu se odvolává na historickou skutečnost – dědictví bývalého cukrovaru. Dle situace zobrazené na mapě pozemkového katastru (v příloze), uspořádání areálu původního cukrovaru mělo jasnou koncepci, pravidelné uspořádání, výšková budova stojí mimo důležité pohledové vazby kulturní památky (pohled na klášter od hřbitova, ze silnice od Terezína, z vrchu Skála). Stavitelský počín jednoznačně ctí dobré sousedství s klášteřem. To také dokládá fakt, že při jižní hranici areálu cukrovaru byl široký pás zeleně, který je dobře patrný na starších leteckých snímcích z roku 1954. Nemá-li dojít k vážné degradaci a destrukci kulturních hodnot území, je třeba vycházet – navázat na základní historicky danou osnovu rozvržených ploch (viz přílohy). Tedy zachovat zelený pás směrem od zóny ke klášteru, nerozšiřovat zónu jižním směrem. V příloze 1 předkládáme návrh na snad ještě přijatelné rozšíření výrobní zóny. Doplňme, že v Doksanech existuje další výrobní areál na východním okraji, skladový logistický areál je vlevo od silnice od Roudnice, resp. Na příjezdu do Doksan od východu.
2. Je třeba ocenit snahu změnit situaci, která není dobrá. Je zároveň třeba uvážit, aby nebyla horší. Tedy, že další výstavba bude v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§ 18, § 19, stavebního zákona). Regulaci nelze nahradit požadavkem, že autorem projektové dokumentace v předmětném území musí být autorizovaný architekt.
3. Návrh regulace zastavitelnosti pozemků je třeba doplnit o maximálně přípustnou velikost pozemků. Výstavba staveb halového typu není možná, proto musí být omezena velikost pozemků, na nichž budou stát stavby. Lze si představit maximální hranici 2000m<sup>2</sup>.
4. Halový objekt (viz. Foto č. 1 a 2 na konci textu), který stojí při severovýchodní hranici současného areálu, poblíž hřbitova, který především svou výškou a stavebním materiálem (plech, žlutá a oranžová barva) zcela vybočuje z přijatelných parametrů, musí být ponechán na dožití. Nelze uvažovat o další zástavbě tohoto typu staveb. Stavba tohoto objektu proběhla v době, o níž hovoříme jako o době boření a devalvace hodnot a poškozování území a životního prostředí. Proto nelze tento objekt brát jako vzor pro moderní přístup deklarovaný platnými zákony.
5. V zóně je třeba zavést závaznou výškovou regulaci, která bude v ploše východně od historické budovy cukrovaru ctít výškovou hladinu danou historickou budovou konventu kláštera.

6. Nelze připustit barevně výrazné stavby, fasády i střechy by měly mít v místě obvyklou pískovou barvu. Pro stavby zasahujících v pohledech do obrazu kulturní památky kláštera je třeba použít pouze přirozených materiálů, dle místní tradice.
7. Pro stavební povolení je nutný požadavek na předložení vizualizace staveb, ve které bude zahrnut pohled na objekt ze silnice od Terezína a dále ze severního okraje stávající obytné zástavby.
8. Podél jižní hranice zóny a části východní hranice by měla být pískovcová zeď, podobná zdi kolem kláštera.
9. Podél cesty na Drozany by mělo vzniknout dvouřadé stromořadí.
10. Podél východní hranice komerční zóny by měla být stříhaná živá stěna.
11. Nově by mělo vzniknout stromořadí také podél hlavní silnice na Litoměřice a Terezín.
12. V případě návrhu parkoviště pro klášter, poblíž plánovaného kruhového objezdu, u severovýchodního rohu hospodářských budov kláštera (sýpka), je na místě obava, aby se nestalo zázemím pro objekty budované v komerční zóně. Proto je třeba doplnit regulativy zóny o požadavek, aby potřebná parkovací stání byla realizována pouze na pozemcích zóny, při objektech, kterým budou sloužit. Uvedené parkoviště „pro klášter“ je možné kultivovat realizací zpevněných ploch a zeleně. Kapacita parkoviště se odvíjí od využití zatím nevyužitých budov... Je také možné říci, že parkování pro návštěvníky kláštera by mohlo být realizováno uvnitř hospodářského dvora – v parteru sýpky.
13. Je-li v přípravě návrh ochranného pásma kulturní památky „klášter Doksany“, pak je nutné počkat na výsledek projednání a ten zahrnout do závazné části územního plánu. Ochranné pásmo by mělo zajistit ochranu především před pohledovým znehodnocením a požární ochranu, resp. Před případnými vlivy ze sousední zóny – nutno uvažovat havárie v rámci provozu, výroby apod.
14. Vzhledem k hodnotám v území by mělo být pro Doksany zpracováno preventivní hodnocení krajinného rázu. Případně posouzení připravovaných záměrů na zdejší hodnotný krajinný ráz. Další rozvoj v předmětné zóně severně od kláštera je snad omezeně přípustný, podmínky však musí stanovit nejprve zpracování posouzení vlivu záměru na krajinný ráz bod A. 1.3.2. metodického postupu), dále posouzení možného vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům a složitosti posouzení připravovaných změn je zcela na místě uvážit pořízení regulačního plánu této části území. Pořízení regulačního plánu se jeví jako přínos jak pro státní správu z hlediska jejího úkolu zastánce hodnot v území, tak z hlediska investorů, majitelů či provozovatelů podniků v zóně, neboť regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí. Situace v lokalitě je složitá, a proto je potřeba posoudit další vývoj souhrnně a nikoli jednotlivě.

Vlastnictví pozemků nevytváří automaticky nárok na změnu využití podle přání vlastníka. Výrobní a skladové areály je třeba umisťovat do existujících průmyslových areálů, schválených v platných krajských koncepcích, dle zásad územního rozvoje, mimo hranice přírodních parků a mimo tak těsnou působnost významných kulturních památek, jako je tomu v Doksanech.

**Vyhodnocení: Připomínce v bodě 1) je vyhověno**

**Odůvodnění:** Plocha P1 byla z návrhu ÚP vyjmuta a to zejména s ohledem na stanovisko statní památkové péče (dohodu ze dne 10.11.2014, kterou je upraveno stanovisko ze dne 5.3.2014). Plocha P1 byla z návrhu úplně vyloučena. Funkční využití v dané lokalitě bylo po dohodě s dotčeným orgánem navrženo jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích tj. nezastavitelné území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně.

**Vyhodnocení:** připomínce v bodě 2 a bodě 3) je vyhověno

**Odůvodnění:** Plocha P1 ke které se připomínka vztahovala byla vyjmuta z návrhu ÚP. Připomínce v bodě 4 až 11) se nevyhovuje

**Odůvodnění:** připomínky se nevztahují k zástavbě, ale k jednotlivým stavbám, nevztahují se k plochám funkčního využití ale např. k výsadbě stromořadí což je nad rámec územního plánu

**Vyhodnocení:** Připomínce v bodě 12) je vyhověno částečně

**Odůvodnění:** Pro plochu P4 byl upraven regulativ, který opět koresponduje s dohodou se státní památkovou péčí ze dne 10.11.2014 a který zcela vylučuje, jakékoliv stavby kromě vlastní parkovací plochy. Samotný režim parkování nemůže územní plán nijak ovlivnit. Co se týká parkování v ploše výroby a skladování, zde je uváděn regulativ, že přípustné jsou odstavné plochy a garáže a dále nezbytná dopravní infrastruktura z toho vyplývá, že parkování v plochách výroby je možné, ale kde přesně bude v této ploše umístěno, jak daleko od jednotlivých objektů výroby není již předmětem řešení ÚP.

**Vyhodnocení:** Připomínce v bodě 13) se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Dotčený orgán ani Národní památkový ústav se ve svých stanoviscích či připomínkách nezmiňují o přípravě vyhlášení ochranného pásma kulturní památky. Pořizovatel se domnívá, že se zřejmě v odborných kruzích (u jednotlivých pracovníků) o tomto vyhlášení uvažuje, ale že ještě nebyly učiněny žádné správní kroky k tomu, aby se ochranné pásmo skutečně vyhlásilo. Naproti tomu stavební zákon obcím jasně určuje, jaký je nejpozdější termín pořízení a vydání územního plánu dle zákona 183/2006 Sb. v platném znění. Dalším důvodem je, že obec již investovala veřejné prostředky do návrhu územního plánu a že není možné těmito prostředky mrhat kvůli domněnce. Dále uvádíme, že návrh územního plánu situaci kláštera nezhoršuje, ale zlepšuje, protože oproti stávající územně plánovací dokumentaci, která by platila do doby vydání ÚP DOKSANY dochází k redukci návrhových ploch pro výrobu. Pokud bude ochranné pásmo příslušným postupem vyhlášeno a stane se tak limitou využití území, bude do ÚP Doksany zahrnuto v rámci zprávy o uplatňování ÚP nejpozději po 4 letech od vydání ÚP, případně při Změně ÚP.

**Vyhodnocení:** Připomínce v bodě 14) se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Konkrétně vymezením plochy P1 v ÚP Doksany (plochy přestavby, nikoliv nové zastavitelné plochy - jsou součástí již platné územně plánovací dokumentace) nemohlo dojít k narušení krajinného rázu a to i v případě, že je tento situován v PP Dolní Poohří. Z hlediska ochrany přírody zde není zákonná podpora, neboť se neochraňuje památka, a její pohledový horizont, proto se stejně jako dotčený orgán domníváme, že vyhodnocení krajinného rázu je neopodstatněné. Dále uvádíme, že Krajský úřad Ústeckého kraje obdržel v tomto smyslu podnět České inspekce životního prostředí, který byl vyhodnocen z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, kde je uvedeno, citují: „Plochy areálu bývalého cukrovaru jsou ve stávajícím územním plánu schváleny jako plochy výroby a skladování a jejich funkční využití se v projednávaném návrhu ÚP nemění. Případné konkrétní záměry se budou řešit v procesu EIA“ Pořizovatel dále dodává, že k připomínkám bylo doloženo několik mapových příloh, tyto ale pracují se stávajícím územím a rozlohou cukrovaru v roce 1954 - zpracovatel územního plánu v souladu s platnou legislativou vycházel z platných správních rozhodnutí, doplňujících průzkumů a rozborů a zejména prověřením dané situace přímo v terénu. Dále uvádíme, že pořízení regulačního plánu nebylo požadováno obcí ani dotčeným orgánem a pořizovatel ani zpracovatel neshledali pořízení regulačního plánu za opodstatněné.

**2) Národní památkový ústav, Územní památková správa v Praze, Sahibova 373/5, 130 00 Praha 3, č.j. NPU-420/19110/2014 ze dne 12.3.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 13.3.2014, č.j. 9308**

Uplatnění připomínky k Návrhu územního plánu Doksany

Z pozice vlastníka sousedních pozemků (areál kulturní památky klášter Doksany) požadujeme, aby územním plánem vymezená plocha P1 (plocha drobné řemeslné výroby a skladování) nebyla určena k zastavění či přestavbě a tudíž na ní nemohly být umístěny žádné nové stavby.

**Vyhodnocení: připomínce je vyhověno**

**Odůvodnění:** *Plocha P1 byla z návrhu ÚP vyjmuta a to zejména s ohledem na stanovisko statní památkové péče (dohodu ze dne 10.11.2014, kterou je upraveno stanovisko ze dne 5.3.2014). Plocha P1 byla z návrhu úplně vyloučena. Funkční využití v dané lokalitě bylo po dohodě s dotčeným orgánem navrženo jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích tj. nezastavitelné území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně.*

**3) Hubač S., Doksany ze dne 13.3.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 13.3.2014, č.j. 9385**

Jako majitel pozemku 819/19 k.ú. Doksany požadují zařadit tuto parcelu do ploch bydlení (rodinné domky).

**Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** *Připomínce nelze vyhovět z důvodů dohody s dotčeným orgánem - státní památková péče jasně říká, že dotčený orgán požaduje respektovat ochranu místa nemovité kulturní památky tj. že požaduje, aby byl chráněn pohled na klášter od hřbitova, ze silnice od Terezína a také z vrchu Skála. Dalším důvodem je neslučitelnost stávající funkce výroby a skladování s přímou návazností na plochy bydlení, v plochách bydlení by nebylo možné zajistit ochranu vnějšího prostoru stavby. Plocha výroby je v obci dlouhodobě stabilizovaná a případným návrhem ploch bydlení v její návaznosti by docházelo ke střetu dvou zcela odlišných funkcí. V neposlední řadě uvádíme, že ploch navrhovaných pro funkci bydlení je v územním plánu dostatek, tyto plochy byly převzaty z původní územně plánovací dokumentace a navazují na stabilizované plochy bydlení. Vymezování dalších nových ploch pro bydlení by bylo v rozporu s § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění.*

**4) V. Štáška, dne 14.3.2014, MěÚ Roudnice nad Labem 17.3.2014, č.j. 9542 (doručeno emailem)**

1) V územním plánu se hovoří o využití parcelních čísel 819/24, 819/2, 819/19, 819/29, 819/30, 819/31, 819/32, a parcely 819/33 k výstavbě skladů a výroby – drobná řemeslná výroba.

Mám velké obavy, že tímto bude velice negativně dotčena dominanta Doksan a tou je národní památka, budova kostela Pany Marie a přilehlého kláštera.

V minulosti zde na těchto plochách bylo například fotbalové hřiště v dobách největšího rozmachu cukrovaru byl na parcele 819/19 vystavěn tenisový kurt. Proč neuvažovat například o podobném možném využití. Zachovat zde zelenou plochu s jakousi odpočinkovou zónou, kde by se mohly konat různé akce (den dětí, tradiční pouť, která se zde v minulosti také konala). Dnes se den dětí uskutečňuje v lokalitě, která je považována za skládku s nebezpečným odpadem.

2) A vlastně to je druhá připomínka skládka pod starým jezem parc. Číslo 797/7, 797/5 a 929/1, velice mě mrzí, že v novém ÚP se nepočítá se sanací a následném využití této dle mého názoru velice nebezpečné skládky.



Co říci závěrem: nemyslím si, že právě vystavění dalších skladových hal vyřeší nezaměstnanost v této lokalitě, mám obavu, že spíše dojde k nevratnému zásahu a jen velice těžko se následně bude s tímto někdo vyrovnávat. Jeden případ takového necitlivého zásahu je nedaleko v Brozanech, kde budova tvrze byla bezmála celkem úspěšně pohledově nahrazena novodobou stavbou.

**Vyhodnocení: připomínce v bodě 1) je vyhověno**

**Odůvodnění:** Plocha P1 byla z návrhu ÚP vyjmuta a to zejména s ohledem na stanovisko statní památkové péče (dohodu ze dne 10.11.2014, kterou je upraveno stanovisko ze dne 5.3.2014). Plocha P1 byla z návrhu úplně vyloučena. Funkční využití v dané lokalitě bylo po dohodě s dotčeným orgánem navrženo jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích tj. nezastavitelné území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně.

**Vyhodnocení: připomínce v bodě 2) je částečně vyhověno**

**Odůvodnění:** Pozemky č. 797/7 a 797/5 jsou v územním plánu uváděny jako plochy veřejného prostranství ve stavu, což jsou vlastně pozemky přístupné bez omezení, vhodné pro veřejné aktivity, v době průzkumů a rozborů tam žádná skládka komunálního odpadu nebyla a stejně tak v době prověřování směrem k podané připomínce. Při prověřování u příslušného dotčeného orgánu, zda je zde povolená skládka nebo v minulosti povolená byla, dostal pořizovatel negativní odpověď.

K pozemku 929/1 uvádíme, že tento je navržen k revitalizaci jako plocha vodní.

## **5) Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří I/132, 118 00 Praha 1 ze dne 5. 3. 2014, č.j. ÚK-316/2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 7.3.2014, č.j. 8609**

Královská kolonie premonstrátů na Strahově, jako vlastník některých staveb a pozemků v k.ú. Doksany, dovoluje předložit následující připomínky k návrhu územního plánu obce Doksany:

- P1 – plochy drobné řemeslné výroby a skladování – z důvodu blízkosti kulturní památky doksanského kláštera a dále pak z důvodu zachování pohledů na klášter a kostel směrem od terezínské silnice, požadujeme stanovit výškový regulativ staveb na uvedené ploše a dále pak stanovit dostatečnou vzdálenost staveb od dělicích zelených pásů přilehlých k britanské a terezínské silnici a to za předpokladu, že bude zamýšlené využití ploch z hlediska památkové ochrany přípustné.
- P4 – plochy dopravní infrastruktury silniční – požadujeme vyloučit možnost výstavby čerpací stanice pohonných hmot na této ploše určené jako parkoviště pro návštěvníky areálu kláštera.

**Vyhodnocení: připomínce je vyhověno**

**Odůvodnění:** plocha P1 byla z návrhu ÚP vyjmuta a to zejména s ohledem na stanovisko statní památkové péče (dohodu ze dne 10.11.2014, kterou je upraveno stanovisko ze dne 5.3.2014). Plocha P1 byla z návrhu úplně vyloučena. Funkční využití v dané lokalitě bylo po dohodě s dotčeným orgánem navrženo jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích tj. nezastavitelné území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně.

Pro plochu P4 byl upraven regulativ, který opět koresponduje s dohodou se státní památkovou péčí ze dne 10.11.2014 a který zcela vylučuje, jakékoliv stavby kromě vlastní parkovací plochy.



**6) Klášter sester premonstrátek v Doksanech, 411 82 Doksany 1 ze dne 6.3.2014, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 11.3.2014, č.j. 8950**

1. Navrhovaná plocha pro drobnou výrobu a skladování – v legendě značena VD a na výkresech a jinde též P1 – by měla být omezena i výškově, a to jednoznačným regulativem. Návrh ÚP by podle Průvodní zprávy (viz str. 12) měl u rozvojových ploch uvádět i prostorové regulativy, Zde je však uvedeno jen plošné vymezení s požadavkem max. zastavěnosti pozemku z 65%. Důvodem k této připomínce je pohledová vazba budoucí zástavby na celý památkově chráněný areál kláštera. Požadavek na odborné zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem je jistě prospěšný, ale není regulativem budoucí výškové úrovně zástavby.

2. Prosíme, aby v textu Průvodní zprávy bylo u navrhovaného parkoviště P4 (značeno též D4) na str. 15 a dále (např. str. 7) uvedeno, že se jedná o parkoviště zejména pro návštěvníky areálu kláštera. Jde o to, aby zde s ohledem na dochovaný historický areál kláštera premonstrátek, v jehož části znovu existuje náš Klášter, nedošlo ke zmatení pojmů. Také připomínáme, že případné umístění čerpací stanice zde by nebylo z hlediska významu prostoru vhodné.

3. Oddělení navrhované plochy pro drobnou výrobu a skladování P1 pásem zeleně od komunikací považujeme za velmi dobré; bylo by přínosné, kdyby tento pás při silnici na Brozany prošel i sousední stávající výrobní plochou, a to až k navazující obytné zástavbě.

**Vyhodnocení: připomínce v bodě 1) je vyhověno**

***Odůvodnění:*** plocha P1 byla z návrhu ÚP vyjmuta a to zejména s ohledem na stanovisko statní památkové péče (dohodu ze dne 10.11.2014, kterou je upraveno stanovisko ze dne 5.3.2014). Plocha P1 byla z návrhu úplně vyloučena. Funkční využití v dané lokalitě bylo po dohodě s dotčeným orgánem navrženo jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích tj. nezastavitelné území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně.

**Vyhodnocení: připomínce v bodě 2) je částečně vyhověno**

***Pro plochu P4 byl upraven regulativ, který opět koresponduje s dohodou se státní památkovou péčí ze dne 10.11.2014 a který zcela vylučuje, jakékoliv stavby kromě vlastní parkovací plochy. Samotné využití parkoviště a jeho režim není již součástí řešení územního plánu, který navrhuje pouze urbanistickou koncepci a funkční využití jednotlivých ploch nikoliv fungování jednotlivých staveb.***

**Vyhodnocení: připomínce v bodě 3) je částečně vyhověno**

***Odůvodnění:*** V ploše výroby je navržen koeficient zastavitelnosti a koeficient zeleně jejíž minimální výměra je nutná v areálu dodržet, ale její přesné umístění ve formě např. stromořadí je již nad rámec řešení územního plánu.

**7) V. Král, Doksany, 411 82 Doksany ze dne 12.3.2013, MěÚ Roudnice nad Laem ze dne 14.3.2014, č.j. 9499**

Chtěl bych poprosit o zvětšení navrhované plochy Z5 – plochy výroby a skladování zemědělské – rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu, dle přiložené situace. Plánuji přemístit parkování zemědělské techniky dále od navrhované plochy Z1 – plochy bydlení a od zastavěného území obce Doksany.

**Vyhodnocení: připomínce je vyhověno**

***Odůvodnění:*** plocha byla rozšířena dle podané žádosti, resp. při respektování limit využití území – zde konkrétně po hranici bezpečnostního pásma VTL plynovodu, která tak tvoří přirozenou a nepřekročitelnou hranici ze severu. Požadované a navržené rozšíření je v souladu s urbanistickou strukturou sídla, navazuje z východní strany kontaktně na stávající areál, kde jsou již zemědělské účelové objekty realizovány. Návrh zároveň pozitivně reaguje na rozšíření obytných ploch na západní stra-

*ně stejného areálu, kdy přesunem manipulačních ploch pro zemědělskou techniku bude zajištěn výrazně vyšší komfort bydlení. Současně s tím je pro tento stávající zemědělský areál navržena také nová přístupová cesta mimo zastavěnou část sídla tak, aby účelovým zemědělským provozem nebyla zatěžována stávající i nově budovaná zástavba pro bydlení.*

#### **Připomínky podané v rámci řízení o územním plánu (§52 odst.3 stavebního zákona v platném znění)**

##### **1) Klášter sester premonstrátek v Doksanech ze dne 27.1.2015 čj. MUR-CE/3004/2015**

Připomínky k návrhu Územního plánu Doksany

Klášter sester premonstrátek podává jakožto nájemce severní části památkově chráněného areálu doksanského kláštera, která je v majetku Královské kanonie premonstrátů na Strahově a současně je naším obydlem, tyto připomínky k vystavenému Návrhu ÚP Doksany:

1. Plocha pro výrobu a skladování (VP), jejímž těžištěm je bývalý cukrovar v severní části území Doksan, vybíhá zčásti – po úpravě z předchozího projednání – k silnici na Terezín. Jsme toho názoru, že z hlediska vzhledu obce je potřebné, aby územní plán stanovil – alespoň v této východní části výrobní plochy – také výškový regulativ, aby se „regulativem“ nestala ryze utilitární budova dnes již nefunkčního bývalého cukrovaru v části západní. Je třeba uvážit, že tato stavba je svou výškou srovnatelná s výškou čtyř- či pětipodlažního obytného domu. Nevhodná zástavba této části plochy (dnes převážně nezastavěné) by nejen negativně ovlivnila dosavadní uplatnění kláštera z dálkových pohledů, ale jistě i snížila zájem o nové bydlení na protější straně. Návrh Územního plánu Doksan zde rezignuje na jakékoli výškové omezení zástavby a stanovuje pouze plošný regulativ. Avšak požadavek stavebního zákona v § 19 odst. 1 písm. d) územnímu plánování tuto povinnost ukládá („Stanovovat urbanistické ... požadavky na využití a prostorové uspořádání území“).
2. Na Hlavním výkresu koordinačním je na ploše brozanské silnice (a zčásti též na ploše budoucí veřejné zeleně ZV 1) označení VP, což dle legendy znamená *plocha výroby a skladování*. Toto označení neodpovídá textu Zprávy ani grafice výkresů. Žádáme o jeho odstranění.

3. V textu Zprávy na str. 13, a to v textu, týkajícím se *ploch výroby a skladování* jsou dva různé odstavce označeny jako odst. d). Bylo by dobré toto opravit a doplnit i vysvětlivku zkratky VVE do textu, a to na tomto místě.

Děkujeme Vám za projednání připomínky č. 1, respektování obou formálních připomínek (připomínky 2 a 3), a přejeme zdárné uzavření celé akce.

**Vyhodnocení:** připomínce v bodě 1) připomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** ÚP Doksany nenavrhuje žádnou novou plochu výroby a skladování (VP), pro kterou by měl být stanovován nový a oproti stávajícímu využití území přísnější regulativ. K požadované výškové regulaci ve stávajícím areálu tak jako dosud je oprávněn příslušný správní úřad a to v souladu s požadavky státní památkové péče ke každé jednotlivé stavbě a činnosti v území. Požadovanou regulaci pak lze řešit právě vyhlášením památkového ochranného pásma, což je plně v gesci příslušných orgánů státní památkové péče.

**Vyhodnocení:** připomínce v bodě 2 a 3) se vyhovuje

**Odůvodnění:** písařské chyby budou odstraněny

## q) Seznam použitých zkratek

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚAP	Územně analytické podklady
ZO	Zastupitelstvo obce
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
PR	Přírodní rezervace
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
DI	Dopravní infrastruktura
TI	Technická infrastruktura
VRT	Vysokorychlostní železniční trať
ZPF	Zemědělský půdní fond
RD	Rodinný dům
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav

## Přílohy k vypořádání připomínek a námitek:

### ODPOVĚĎ NA PŘIPOMÍNKY K ÚP DOKSANY

Lokální biokoridor v k.ú. Doksany

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch. Funkcí biokoridorů je propojování biocenter. Z toho vyplývá také požadavek na spojitost biokoridoru. Dotčený lokální biokoridor je navržen tak aby propojoval dvě lokální biocentra a to LBC 8 na k.ú. Doksany a k.ú. Dolánky nad Ohří a lokální biocentrum LBC 7 na k.ú. Nové Dvory u Doksán. Biokoridory jsou, pokud to je možné vymezovány na plochách ekologicky stabilních, což jsou např. vodní toky.

Vymezení lokálního biokoridoru přes parcelu 721 místo na ploše parcely 732/4 by znamenalo přerušení biokoridoru v k.ú. Rohatce, obec Hrobce. Což odporuje základním požadavkům na funkčnost ÚSES. Existence lokálního biokoridoru neznámá nemožnost zachování vjezdu na pozemky. Vjezdy na pozemky nejsou biokoridory rušeny.

To samé platí pro vymezení biokoridoru na pozemku 732/29.

Vymezení biokoridoru neznámá zrušení ani jiný zásah do cesty. Přerušení biokoridoru cestou či silnicí se nepovažuje za přerušení biokoridoru.

Na parcele 737/111 není lokální biokoridor vymezen.

Ing. Jan Dřevíkovský

Autorizovaný projektant ÚSES

č. autorizace 01 129







**VODOTEČ**



**ZATRUBNĚNÁ VODOTEČ ↕**

**↕ LESNÍ POZEMEK**



**ŠACHTA - DÁLE VODOTEČ POKRAČUJE JAKO ZATRUBNĚNÁ**



**POKRAČOVÁNÍ VODOTEČE NYNÍ OPĚT V PŘÍRODĚ BLÍZKÉM STAVU**