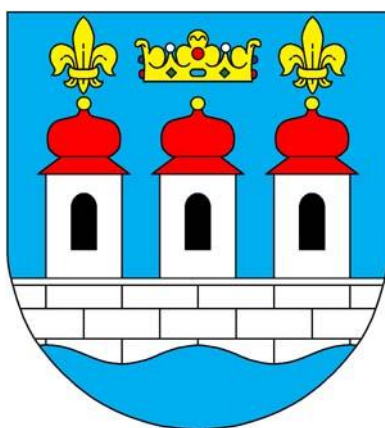


ÚZEMNÍ PLÁN DOKSANY



ZMĚNA č. 1



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna č. 1 územního plánu Doksany byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Záznam o účinnosti

- a) označení orgánu, který Změnu č. 1 ÚP Doksany vydal: Zastupitelstvo obce Doksany
- b) pořadové číslo poslední změny: 1
- c) datum nabytí účinnosti: 5. 8. 2026
- d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka:

I. Změna č. 1 územního plánu Doksany

IA. Textová část

- 1) V kapitole a) se za slova: „a doplňujících průzkumů v terénu,“ vkládá výraz: „aktualizováno k 30. 6. 2025“
- 2) V celém textu nahrazuje slovo „přestavby“ slovem „transformační“ ve všech pádech a index „P“ se nahrazuje indexem „T“, index „ÚR“ se nahrazuje indexem „R“, za indexy „T“, „Z“ a „R“ se vkládá tečka a doplňuje se index „K.“ pro plochy změn v krajině
- 3) V nadpisu kapitoly b) se škrtná výraz: „ochrany a rozvoje jeho hodnot“, na konec druhého odstavce za výraz: „...do ÚP Doksany zařazena.“ vkládá nový odstavec: „Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.“
- 4) V nadpisu kapitoly c) Urbanistická koncepce se škrtná pokračování: „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch, přestavby systému veřejných prostranství a sídelní zeleně a sídelní zeleně“, ve třetím odstavci se mění výraz: „nová zastavitelná území“ na výraz: „nové zastavitelné plochy, škrtná se celý čtvrtý odstavec, v dalším odstavci se škrtná konec věty: „a dále pak koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT - ZR1) CNZ.E10b elektrického vedení (ZVN - ER6) a ve výčtu ploch se škrtná položka „P5“, doplňuje se položka „T.7 - plocha nízké zeleně severně kláštera zajišťující zachování dálkových pohledů“, v položce „Z.1“ se v první odrážce nahrazuje text: „vzhledem k velikosti rozdělena na etapy s tím, že pro první etapu je již vybudována dopravní a technická infrastruktura (12RD)“ novým textem: „je v současnosti převážně již zastavěna, zbývá celkem 11 pozemků pro RD“, ve třetí odrážce se škrtná výraz: „2.etapy (24RD)“ a výraz: „realizace obslužné komunikace, kde budou uloženy i potřebné inž. sítě a dále“, dále se doplňuje soubor ploch změn v krajině:
„K.1 - zeleň ochranná a izolační – lokální biokoridor
K.2 - zeleň ochranná a izolační – lokální biokoridor
K.3 - zeleň ochranná a izolační po obvodu lokality Z.1
K.4 - plocha vodní
K.5 - zeleň ochranná a izolační lokality Z.4
K.6 - zeleň ochranná a izolační lokality Z.5“
a nakonec v poslední položce se nahrazuje slovo: „zeleně“ slovem: „všeobecné“
- 5) V nadpisu kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury se škrtná pokračování: „včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v první větě čtvrtého odstavce se v závorce škrtná položka P5, vypouští se celý šestý odstavec a celý třetí odstavec od konce
- 6) V nadpisu kapitoly e) se škrtná text: „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.“

7) V nadpisu kapitoly f) se výraz: „Stanovení podmínek“ nahrazuje slovem: „Podmínky“, za slova: „pro využití“ se vkládá výraz: „a prostorové uspořádání vymezených“ a za výrazem : „ploch s rozdílným způsobem využití“ se škrtná celý zbytek textu, na konci prvního odstavce se škrtná poslední věta: „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.“ a za ní se vkládá nový odstavec:

„Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

ÚP popis ploch	JS	popis ploch
BV plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ plochy rekreace – zahrádky	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-K plochy občanského vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OV-H plochy občanského vybavení-hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z plochy zemědělské – zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
Z-V Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZS	zeleň sídelní ostatní
SM-V plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VZ plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
TE plochy pro energetické stavby a zařízení výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	výroba energie z obnovitel.zdrojů
V plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O plochy zemědělské – orná půda	AP	orná půda
Z-T plochy zeměděl. – trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-CH plochy zemědělské – chmelnice	AT	trvalé kultury
PUPFL plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZP plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

8) V kapitole g) se před index „D“ vkládá index „V“ a za index „D“ se vkládá tečka, před indexy „V, K a P“ se vkládá index „VT.“, před index „U“ se vkládá index „V“, za index „U“ se vkládá tečka a ve výčtu se škrtnají položky:

„V1 - koridor pro zásobování plochy Z.1 pitnou vodou
K1 - koridor pro odkanalizování plochy Z.1
P1 - koridor pro zásobování plochy Z.1 zemním plynem“

- 9) Vypouští se celá kapitola h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a následující kapitoly pokračují od písmene h)
- 10) V nadpisu kapitoly h) Stanovení kompenzačních opatření se nahrazuje výraz v závorce: „(dle §50 odst.6 Stavebního zákona)“ textem: „dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“ a za slovy: „žádná kompenzační opatření“ se škrtná výraz: „ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona“
- 11) V nadpisu kapitoly i) se od slova: „rezerv“ škrtná celý zbytek textu: „a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ a škrtná se celý poslední odstavec
- 12) V nadpisu kapitoly j) se za slovy: „územní studie“ škrtná celý zbytek textu: „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do národního geoportálu územního plánování
- 13) V kapitole k) se za slovem: „architektonicky“ škrtná výraz: „nebo urbanisticky“, za výraz: „významných staveb“ se doplňuje výraz: „nebo urbanisticky významných celků“ a škrtná se celý zbytek textu
- 14) Před poslední kapitolu se vkládá nový nadpis a kapitola: „l) **Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně**
- 1 NP, 2 NP** objekt s jedním, resp. se dvěma podlažími s podkrovím neužívaným pro hlavní funkci objektu
- minimální velikost pozemků** je požadovaná minimální výměra pozemků určených k zastavbě, a to nově vymezených (zastavitelné, transformační plochy), ale i nově oddělených ze stávajících pozemků (stabilizované plochy)
- zastavitelnost pozemků** – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha** (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha** (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- sloužící pro obsluhu (potřeby) území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- nerušící bydlení, ostatní funkce** = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslné provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KN	katastr nemovitostí
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům / rodinné domy
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje“

II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Doksany

IIA. Textová část

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	str.7
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona.....	str.8
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.8
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	str.13
e) Vyhodnocení souladu se zadáním změny.....	str.14
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..	str.14
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... ..	str.14
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	str.15
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	str.15
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.16
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.17
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	str.17
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.17
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	str.17
o) Posouzení souladu územního plánu jednotným standardem.....	str.18
p) Text územního plánu s vyznačením změn.....	str.20

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Širší vztahy.....	1 : 50.000

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Pořízení Změny č. 1 územního plánu (dále ÚP) Doksany bylo realizováno podle právní úpravy obsažené v zákoně č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a to formou zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. O pořízení Změny č. 1 ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce Doksany dne 20. 9. 2023 (č. j. Doks-0360/2023, č. usn. 7), přičemž předmětem Změny ÚP je konverze do jednotného standardu.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován místostarosta obce pan Michal Kopecký. Projektantem Změny č. 1 ÚP Doksany byl autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Vávra. Pořizovatelem byl Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Referentkou pověřenou výkonem územně plánovací činnosti byla Ing. Jana Šachová, která splňovala kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti.

Návrh Změny č. 1 ÚP Doksany byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech 14. 11. 2025 až 2. 1. 2026. Veřejnost byla o této skutečnosti informována veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Doksany a Městského úřadu Roudnice nad Labem, a to rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel společné projednání o územním plánu, na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 20. 11. 2025 s č.j. MURCE/54212/2025 dotčené orgány a okolní obce, a veřejnou vyhláškou ze dne 20. 11. 2025 s č. j. MURCE/53940/2025 oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Doksanech. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byli vyzváni k uplatnění stanovisek a připomínek na obsah návrhu zadání ve lhůtě 15 dnů ode dne konání společného jednání. Oprávnění investoři, správci sítí a veřejnost byli vyzváni k uplatnění připomínek do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání.

Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 18. 12. 2025. Veřejného projednání se zúčastnil projektant, pořizovatel a určený zastupitel. Z řad veřejnosti byli přítomni dvě osoby, které chtěli řešit nikoli Změnu ÚP Doksany č. 1, ale č. 2.

K návrhu Změny č. 1 ÚP Doksany plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a jedna připomínka od oprávněného investora. Od okolních obcí a veřejnosti nebyly připomínky a stanoviska obdržena. Tyto byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a návrh vyhodnocení připomínek byl zaslán dotčeným orgánům dne 14. 1. 2026 pod č. j. MURCE/2359/2026.

Po uplynutí stanovené lhůty a po prověření souhlasných stanovisek k navrženému vypořádání obdržených stanovisek požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k návrhu změny, a to dopisem ze dne 16. 2. 2026 pod č. j. MURCE/8141/2026.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §101 z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a vydal stanovisko pod č. j. KUUK/053094/2026, které pořizovatel vzal na vědomí.

V průběhu pořizování byla vydána 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále 6aZÚR ÚK), jejíž vydání a obsah byly zastupitelstvu obce předloženy v rámci projednání návrhu změny před jejím vydáním. Tato aktualizace byla schválena dne 25. 4. 2022 a nabyla účinnosti dne 2. 4. 2026, přičemž jejím předmětem je vymezení ploch a koridorů pro budoucí umístění záměrů těžby lithia v Krušných horách, tj. vymezení plochy pro povrchový areál Dolu Cínovec, pro překladiště hmot v Újezdečku, pro novou transformovnu (Dubí–Pozorka u Teplic), pro umístění závodu na zpracování lithia v

Prunéřově u Kadaně a pro ukládání a zpracování materiálu z hornické činnosti v Lomu Libouš u Chomutova, včetně koridorů pro budoucí umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury. 6aZÚR ÚK se území obce Doksany ani předmětu Změny č. 1 územního plánu Doksany nedotýká, a její nabytí účinnosti proto nemá na řešení Změny č. 1 územního plánu Doksany vliv.

Na základě výše uvedeného postupu byla Změna č. 1 územního plánu Doksany po řádném projednání a vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek předložena Zastupitelstvu obce Doksany k vydání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Cíle a úkoly územního plánování, zejména pak požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, byly podrobně vyhodnoceny v ÚP Doksany.

Změna č.1 ÚP Doksany vzhledem ke svému obsahu, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nemůže ovlivnit výše uvedené cíle a úkoly a je tedy v souladu s § 38 a § 39 Stavebního zákona.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 19.8.2025, č.j. KUUK/167847/2025, MURCE/54311/2025 ze dne 20.11.2025
stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Doksany
- souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Doksany bez připomínek. Změna č. 1 Územního plánu Doksany nenavrhuje žádnou změnu sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 15.1.2026, č.j. KUUK/008866/2026, MURCE/2640/2026 ze dne 15.1.2026
Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Doksany
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Doksany bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 8.12.2025, MPO 127087/2025, MURCE/57021/2025 ze dne 9.12.2025
Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Doksany pro společné jednání
S návrhem Změny č. 1 ÚP Doksany souhlasíme.
Jediným předmětem Změny č. 1 ÚP je převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Jelikož tato změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury, nedojde v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na území obce výhradním ložiskem vápence, jílu a

cementářských korekčních sialitických surovin č. 3204500 Rohatce a chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 20450000 Rohatce, ale také dvěma plochami ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9042600 Bohušovice nad Ohří,

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 2.12.2025, č.j. MO 1064193/2025-1322, MURCE/56050/2025 ze dne 2.12.2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Společné jednání návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany

- **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace dle následujícího:**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany** které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

- **Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště** lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části ÚPD – koordinační výkres je jev 82a zapracován a musí být i nadále zapracován.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany požaduje vypustit údaj z koordinačního výkresu „Celé řešené území zájmové území objektů důležitých pro obranu státu (jev 107)“. Vymezené území Ministerstva obrany – jev 107 se ve správním území obce nenachází.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí.

Požadavky budou akceptovány a zapracovány nebo vypuštěny z textové i grafické části odůvodnění změny územního plánu

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 26.11.2025, č.j. MZP/2025/220/2925, MURCE/55441/2025 ze dne 28.11.2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Doksany

K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE, Oddělení správy nemovitého majetku KŘPU**, ze dne 21.11.2025, č.j. RPU-212740-2/ČJ-2025-0400MN-14, MURCE/54772/2025 ze dne 24.11.2025

Oznámení míst a doby konání společného jednání a adresy uložení Návrhu změny č.1 územního plánu Doksany – sdělení

K návrhu Změny č.1 Územního plánu Doksany nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 21.11.2025, č.j. SBS 61099/2025/OBÚ-04, MURCE/54568/2025 ze dne 24.11.2025

Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Doksany, Ústecký kraj

Na základě vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 22.12.2025, č.j. KUUK/186716/2025, MURCE/59146/2025 ze dne 22.12.2025

Návrh změny č. 1 územního plánu Doksany – společné jednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny ÚP Doksany č. 1 z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Je potřeba s nimi v rámci územního plánování počítat.

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

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Co se týče vymezení koridoru CNZ.E10b vycházející ze ZÚR ÚK, nemáme zásadních námitek, upozorňujeme však, že záměr s ohledem na svou výměru a lokalizaci může zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů organismů. V souladu s § 67 odst. 1 ZOPK konstatujeme, že stavba může být závažným zásahem do zájmů chráněných tímto zákonem, a proto bude nutné před samotnou realizací záměru zpracovat hodnocení dle § 67 ZOPK. Nezbytností je provedení průzkumu v jarním až časně letním období zpracovaným příslušnými specialisty se zaměřením především na cévnaté rostliny, obojživelníky, plazy, ptáky, savce a vybrané skupiny hmyzu (brouci, blanokřídlí, motýli). Součástí takového průzkumu však musí být v případě zjištění možného vlivu na některé zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné dle části druhé, třetí a páté zákona mimo jiné i formulace případných dostatečně konkrétních zmírňujících a kompenzačních opatření. Na základě závěrů hodnocení pak bude postaveno najisto, zda a k jakému dotčení zájmů hájených zákonem může při realizaci stavby dojít. V případě, že v souvislosti s realizací záměru by mohlo dojít k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba v souvislosti s povolováním stavby dle aktuálně platného znění ZOPK a stavebního zákona získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimek dle § 56 ZOPK.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 1 územního plánu Doksany (dále jen „návrh změny ÚP“) nedojde k novému dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, nemáme k návrhu změny ÚP připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s §48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany – společné jednání, neboť návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní

prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších

předpisů, vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Doksany samostatné stanovisko ze dne 02.10.2023, s výsledkem – „změnu územního plánu Doksany“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 územního plánu Doksany pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí. Stanovisko orgánu ochrany ovzduší je bez připomínek upozorňuje pouze na program zlepšování kvality ovzduší. Stanovisko orgánu ochrany přírody nemá zásadních námitek, jen upozorňuje, že záměr může zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů organismů. Pro úplnost dodáváme, že se jedná jen o standardizaci a nedochází ke změně funkčního využití.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 6.2.2026, č.j. KUUK/017941/2026, MURCE/6890/2026 ze dne 6.2.2026**
Návrh změny č. 1 územního plánu Doksany – vyhodnocení připomínek – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany – Vyhodnocení připomínek – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Doksany námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

nemá k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany připomínky.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany – vyhodnocení připomínek, neboť návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Nemá připomínky k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí.

- **Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, ze dne 2.1.2026, č.j. MV-189212-4/OSM-2025, MURCE/96/2026 ze dne 2.1.2026**
Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Doksany

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Doksany neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Zároveň sdělujeme, že v současné době neevidujeme na území obce žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajská veterinární správa**, ze dne 2.1.2026, č.j. SVS/2025/178517, MURCE/103/2026 ze dne 2.1.2026

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu změny č. 1 územního plánu Doksany.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajská veterinární správa**, ze dne 9.2.2026, č.j. SVS/2026/021854, MURCE/7026/2026 ze dne 9.2.2026

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Doksany.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 29.12.2025, č.j. MURCE/54765/2025, MURCE/244/2026 ze dne 5.1.2026
Návrh Změny č.1 územního plánu Doksany – stanovisko

1) Zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny souhlasíme s návrhem zadání Změny č.1 územního plánu Doksany.

2) Zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Akce se nedotýká zájmů státní správy lesů.

3) Zákona č.541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska nakládání s odpady není námitek.

4) Zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Územní plán určuje, že plochy nově vymezované k bydlení budou napojeny na stávající infrastrukturu a veřejné sítě. Dešťové vody budou likvidovány zadržením a vsakem v místě jejich vzniku.

Vodoprávní úřad za uvedených podmínek se změnou územního plánu č. 1 souhlasí.

Vyhodnocení: stanoviska bez připomínek vzato na vědomí.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dne 28. 8. 2024 podle § 20 odst. e) stavebního zákona vydala Vláda České republiky usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán (ÚRP)**, který nabyl účinnosti 29. 10. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované Změny č. 3 ÚP Bechlín s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

Změnou č. 9 Politiky územního rozvoje je aktuálně vymezena **Specifická oblast SOB10** (75c), která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **Specifická oblasti SOB11** (75d), která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. S ohledem na výjimečné a územním plánem definované (viz kapitola a) a e) kvality řešeného území, jehož rozhodující část je navíc lokalizována ve vymezeném zvláštním záplavovém území a dotčena hustou sítí nadmístních tras technické infrastruktury, nejsou ÚP Doksany ani jeho Změnou č. 1 vymezeny žádné plochy pro výše uvedené zdroje.

Změna č. 1 ÚP Doksany vzhledem ke svému obsahu, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nemá a nemůže mít žádné dopady na nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem (ZÚR ÚK), Politiku územního rozvoje ČR ani nový Územní rozvojový plán. Výjimkou je nové vymezení koridoru ŽD1 mimo řešené území v souladu s 5.AZÚR ÚK, takže Změnou č.1 ÚP Doksany je zrušena územní rezerva ZR1 vymezená ve stávajícím územním plánu.

Z hlediska širších vztahů Změna č. 1 ÚP Doksany vzhledem ke svému obsahu, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace nemá a nemůže mít žádné jiné dopady na sousední území.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

Změna č. 1 ÚP Doksany je pořizována zkráceným postupem s tím, že jejím předmětem je výhradně převedení vybraných částí ÚP Doksany na jednotný standard územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Změna č. 1 ÚP Doksany vzhledem ke svému obsahu, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nemá a nemůže mít žádné dopady na životní prostředí, udržitelný rozvoj území ani na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k obsahu Změny č.1 ÚP Doksany, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nebylo zpracováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k obsahu Změny č.1 ÚP Doksany, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nebylo zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podle tohoto předpisu se mění indexy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich názvy takto:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace – zahrádky	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-K	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OV-H	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z	plochy zemědělské – zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
Z-V	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZS	zeleň sídelní ostatní 11
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
TE	plochy pro energetické stavby a zařízení výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	výroba energie z obnovitel.zdrojů

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy zemědělské – orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy zeměděl. – trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-CH	plochy zemědělské – chmelnice	AT	trvalé kultury
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

Celková koncepce ÚP Doksany z hlediska návrhu ploch s rozdílným způsobem využití včetně občanského vybavení není dotčena, Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné rozvojové plochy a zároveň nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy ani řešení technické infrastruktury řešeného území podle platného územního plánu.

V souladu s ustanovením § 122 odst. 3 jsou již územním plánem vyloučeny některé záměry v nezastavěném území, které jsou podle potřeby podrobně výčtem definovány u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vždy v poslední odrážce příslušné plochy. Cílem vyloučení některých záměrů je prioritně ochrana nezastavěného území před extenzivním rozšiřováním zástavby do krajiny či obcházení tohoto paragrafu k umisťování staveb a zařízení, které se neslučují s ochranou přírody a charakterem krajiny.

Do správního území obce Doksany zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I.- III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č. 1 ÚP Doksany nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Změna č. 1 ÚP Doksany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a vzhledem ke svému obsahu, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, nemá a nemůže mít žádné dopady celkovou koncepci ÚP Doksany.

**l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými
požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Není předmětem ÚP Doksany ani jeho Změny č.1.

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

Změna č. 1 ÚP Doksany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a vzhledem ke svému obsahu, tj. výhradně převedení platné dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, nemá a nemůže mít žádné dopady z hlediska záboru zemědělského půdního fondu ani na pozemky určené k plnění funkce lesa.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho vyhodnocení

- **ČEPS,a.s.**, ze dne 20.11.2025, č.j. 295/25/18000, MURCE/54349/2025 ze dne 20.11.2025

Připomínka k návrhu Změny č.1 Územního plánu Doksany podle § 97 283/2021 Sb., stavební zákon

Připomínka se týká zrealizované stavby vedení ZVN 400 kV s provozním označením V428/450, která byla uvedena do provozu kolaudačním souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu dne 4.8.2023 pod č.j. MPO 100508/23/529 – SÚ.

Vzhledem ke skutečnosti, že je předmětná stavba zrealizována, je koridor pro tuto stavbu již bezpředmětný a je nezbytné pro uvedené vedení převzít data trasy nového nadzemního vedení ZVN a jeho ochranného pásma dle platné Digitálně technické mapy (dále jen „DTM“)

Žádáme vás o aktualizaci dat limitů využití území dle platné DTM a tím uvedení návrhu ZM1 ÚP do souladu s těmito limity, které jsou mimo jiné i za tímto účelem předávány provozovatelem přenosové soustavy ČR do DTM.

Dále žádáme o vypuštění koridoru CNZ.E10b jehož účel již byl naplněn a je tak bezpředmětný.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Sousední obce se k návrhu nevyjádřily a ani obec Doksany nepodala žádnou ne-souhlasnou připomínku.

Další připomínky nebyly obdrženy.

o) Posouzení souladu územního plánu jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_564753_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 564753
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 27.03.2026 11:10:20
Konec: 27.03.2026 11:15:43

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_564753_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_564753_Z1/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['564753_Z1_(číslo výkresu)_ZPF'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

p) Text územního plánu s vyznačením změn

V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou upravují. Červeně zvýrazněný text se Změnou č. 1 ÚP Doksany doplňuje a červeně zvýrazněný a přeškrtnutý text se ruší:

IA. Textová část

a) Vymezení zastavěného území.....	str.21
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str.21
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str.21
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	str.24
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.	str.25
f) Stanovení podmínek Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str.26
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.36
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.37
h) Stanovení Kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona) dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.37
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	str.37
j) 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 do národního geoportálu územního plánování	str.38
k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných staveb celků, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str.38
l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně.....	str.38
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.39

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
4) Koordinační výkres.....	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, **aktualizováno k 30. 6. 2025** 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 do-
stavba 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.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

c) Urbanistická koncepce **~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch, přestavby systému veřejných prostranství a 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 (**PT.**), zároveň návrh ÚP Doksany vymezuje nové zastavitelné plochy 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 **ÚR.1** pro možné pokračování obytné zástavby včetně izolační zeleně (**ÚR.3**) ~~a dále pak koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT – ZR1) CNZ.E10b elektrického vedení (ZVN – ER6).~~

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

PT.2, PT.3 - 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

PT.4 - 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)~~

PT.6 - plochy bydlení

- dostavba proluky ve stávající zástavbě (**4 2RD**)

T.7 – zeleň sídelní

- plocha nízké zeleně severně kláštera zajišťující zachování dálkových pohledů

Z.1 - plochy bydlení

- lokalita je v současnosti převážně již zastavěna, zbývá celkem 11 pozemků pro RD ~~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

Z.2 – plochy veřejného prostranství

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

Z.3 - plochy bydlení

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

Z.4 - 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

Z.5 - plochy výroby a skladování zemědělské

- rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu

Z.6 – plochy veřejného prostranství

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

K.1 - zeleň ochranná a izolační – lokální biokorior

K.2 - zeleň ochranná a izolační – lokální biokorior

K.3 - zeleň ochranná a izolační po obvodu lokality Z.1

K.4 - plocha vodní

K.5 - zeleň ochranná a izolační lokality Z.4

K.6 - zeleň ochranná a izolační lokality Z.5

ÚR.1 - plochy bydlení

- plocha územní rezervy navazuje na zastavitelnou plochu Z.1, vzhledem k exponované poloze a nutnosti respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury je podmíněna realizací ochranné a izolační zeleně v ploše **ÚR.3**
- podmínkou pro její využití je přeložka venkovního vedení VN a nové napojení na navrhovanou obslužnou komunikaci – plochu Z.2
- vzhledem k velikosti plochy je podmínkou prověření územní studií

ÚR.3 – plochy ochranné a izolační zeleně

- plocha přímo souvisí s plochou **ÚR.1**, jejíž využití je podmíněno vynecháním – realizací pásu ochranné zeleně vzhledem k exponované poloze vůči klášteru a zároveň respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury

ÚR.4 – plochy přírodní-zeleně všeobecné

- 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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

V ÚP Doksany nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení komerčního charakteru. Tato zařízení mohou být umístována 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 (Z.2).

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 (Z.3, Z.4, Z5, ~~P.5~~ i ~~PT.6~~), nebo nově navrhovanými komunikacemi. Pro největší rozvojovou plochu obytné zástavby Z.1 je v první etapě dopravní a technická infrastruktura již realizována, pro 2. etapu je navrženo napojení ploch novou komunikací (Z.2) 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 transformační~~ plochy nezasahují do vymezeného záplavového území Q₁₀₀. 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 transformačních~~ ploch pitnou vodou. Většina rozvojových ploch se nachází v kontaktu se stávající vodovodní sítí, pouze u plochy Z.1 je navržen zásobovací řad umístěný v navrhované obslužné komunikaci, krátký zásobovací řad napojený ze stávající sítě je navržen také pro zásobování zastavitelné plochy Z.4.

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 nepevněné cesty až na ČOV Doksany, výtlačné potrubí z Nových Dvůrů bude zaústěno do poslední šachty stávající kanalizační sítě v Doksanech.

Navrhuje se odkanalizování všech zastavitelných a ~~přestavbových transformačních~~ ploch vymezených ÚP Doksany. Pro první etapu plochy Z.1 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 Z.1 je navržena nová splašková stoka, která bude napojena do čerpací jímky, realizované pro 1. etapu. V plochách Z.3, Z.4 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 transformačních~~ 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 transformační~~ plochy.

~~V souladu s nadřazenou ÚPD byl do ÚP Doksany zahrnut koridor CNZ.E10b územní rezervy ER6 pro vedení ZVN v šířce 4 300 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 Myslivna na Ohři a NRBK K11 Myslivna 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 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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) :~~

Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace – zahrádky	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-K	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
OV-H	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z	plochy zemědělské – zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
Z-V	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZS	zeleň sídelní ostatní
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
TE	plochy pro energetické stavby a zařízení výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy zemědělské – orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy zemědělské – trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-CH	plochy zemědělské – chmelnice	AT	trvalé kultury
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

~~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 řemeslné 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 m², zastavitelnost pozemku max. 30 %
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~plochy bydlení v rodinných domech~~ individuální (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 řemeslné 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - minimální výměra nových pozemků 900 m², 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 bytových domech hromadné (BMH)

- 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 řemeslné 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 rekreace – zahrádky v zahrádkářských osadách (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 náradí 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 m².
 - 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 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) nepřípustné
 - 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) nepřípustné
- 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) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství všeobecná (PUV)

- 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 zemědělské – zahrady a sady zeleň zahradní a sadová (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 zeleňně 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 zeleně na veřejných prostranstvích zeleň sídelní ostatní (Z-V ZS)

- 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 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 nezvyšují dopravní zátěž v území
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
 - zastavitelnost pozemků max. 40 %, min. velikost pozemků 900 m²
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury doprava 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. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - 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
 - doprovodná a izolační zeleň
- 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) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury všeobecná (TU)

- 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 výroby a skladování výroba lehká (VPL)

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 výroby a skladování – výroba 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 – výroba 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 pro energetické stavby a zařízení výroba energie z obnovitelných zdrojů (TVE)

- 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 harmonická 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 vodní a vodohospodářské všeobecné (VWU)

- 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

plochy zemědělské – orná půda (Z-O AP)

- 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 – trvalý travní porosty (Z-T AL)

- 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 – chmelnice trvalé kultury (Z-CH AT)

- 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 lesní všeobecné (PUPFL LU)

- 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 všeobecné (ZP NU)

- 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 mimolesního 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)

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 vlastnit~~

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

- VD.1** - plocha veřejného prostranství Z.2 pro místní komunikaci ke zpřístupnění lokality a zemědělského areálu
- VD.2** - křižovatka na silnici II/608, resp. plocha pro její rozšíření na okružní

VD.3 - křižovatka na silnici II/608, resp. plocha pro její rozšíření na okružní
VD.4 – plocha pro parkoviště při křižovatce na silnici II/608
~~V1 – koridor pro zásobování plochy Z.1 pitnou vodou~~
~~K1 – koridor pro odkanalizování plochy Z.1~~
~~P1 – koridor pro zásobování plochy Z.1 zemním plynem~~
VT.V2 - koridor pro zásobování plochy Z4 pitnou vodou
VT.K2 - koridor pro odkanalizování ploch Z.3, Z.4 a kanalizační výtlak
z obce Nové Dvory na ČOV Doksany
VT.P2 - koridor pro zásobování plochy Z.4 zemním plynem
VT.K3 - koridor pro kanalizační výtlak z obce Dolánky nad Ohří na ČOV Doksany

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření:

VU.1, VU.2 – LBK navržené k založení

~~Dále je zde vymezen koridor **CNZ.E10b** pro vedení ZVN v celkové šíři 300 metrů~~

**~~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.~~

**h) Stanovení kompenzačních opatření ~~(dle §50 odst.6 Stavebního
zákona) dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~**

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.

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

V ÚP Doksany je vymezena plocha územní rezervy **ÚR.1** pro bydlení a na ní nava-
zující plocha ochranné a izolační zeleně **ÚR.3**. Tyto plochy mohou být využity teprve po
vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch, a to po prověření územní studií, na zá-
kladě 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 **ÚR.4** je vymezena pro zeleň přírodní jako budoucí op-
timální využití dlouhodobě nevyužívaného zemědělského areálu.

~~ÚP Doksany v souladu s nadřazenou dokumentací vymezuje koridor územní re-
zervy ZR1 pro vedení vysokorychlostní trati VR1 v celkové šíři 600 metrů a dále koridor
územní rezervy ER6 CNZ.E10b pro vedení ZVN v celkové šíři 4 300 metrů.~~

j) 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 do národního geoportálu územního plánování~~

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

k) Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb ~~nebo urbanisticky významných celků, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Zástavba lokality Z.1 na severním okraji Doksan v pohledově exponované poloze vzhledem k památkově chráněnému areálu kláštera je podmíněna vypracováním architektonické části dokumentace autorizovaným architektem.

l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně

1 NP, 2 NP objekt s jedním, resp. se dvěma podlažími s podkrovím neužívaným pro hlavní funkci objektu

minimální velikost pozemků je požadovaná minimální výměra pozemků určených k zástavbě, a to nově vymezených (zastavitelné, přestavbové transformační plochy), ale i nově oddělených ze stávajících pozemků (stabilizované plochy)

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslné provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

ČOV čistírna odpadních vod

ČSN česká státní norma

KN katastr nemovitostí

LBK lokální biokoridor

NRBK nadregionální biokoridor

PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa

RD rodinný dům / rodinné domy

STL středotlaký plynovod

TI technická infrastruktura

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSES územní systém ekologické stability

ZPF zemědělský půdní fond

ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

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 |