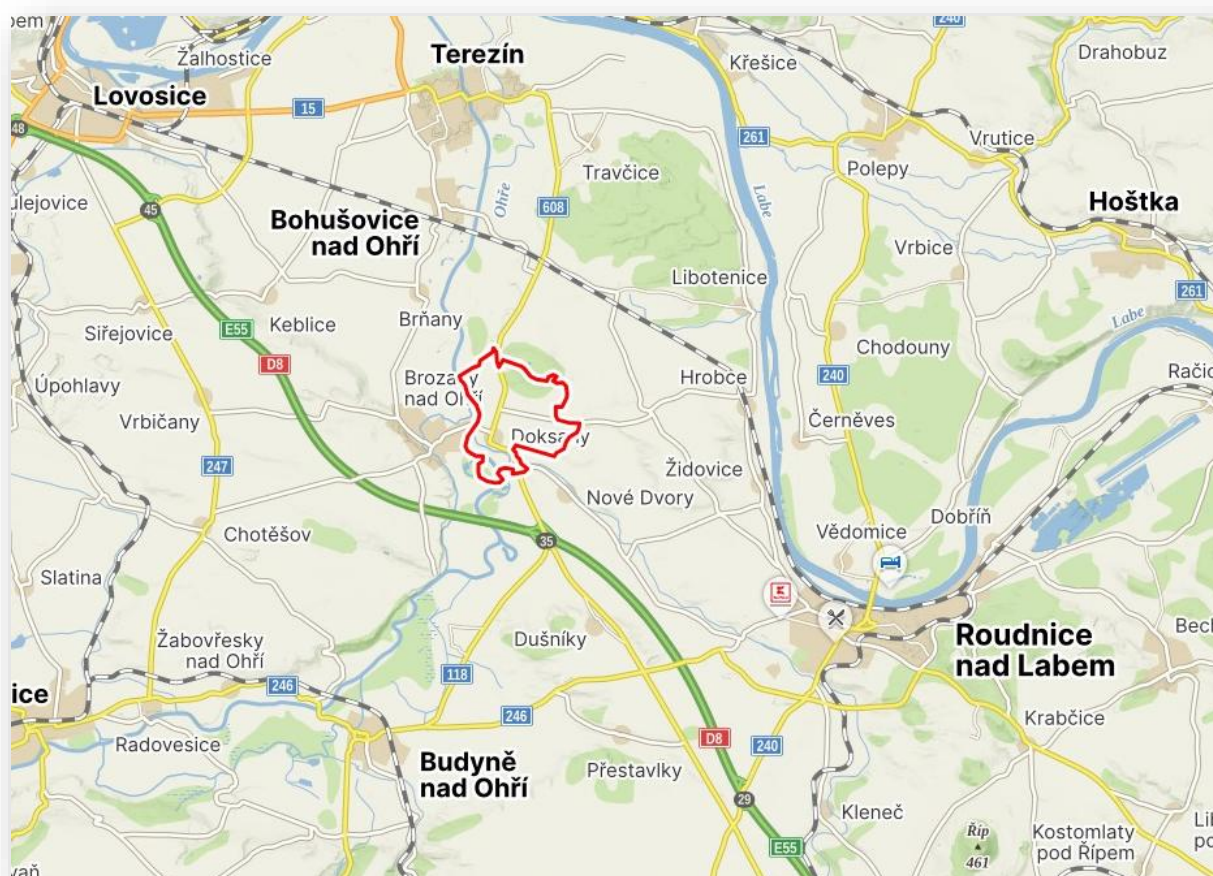
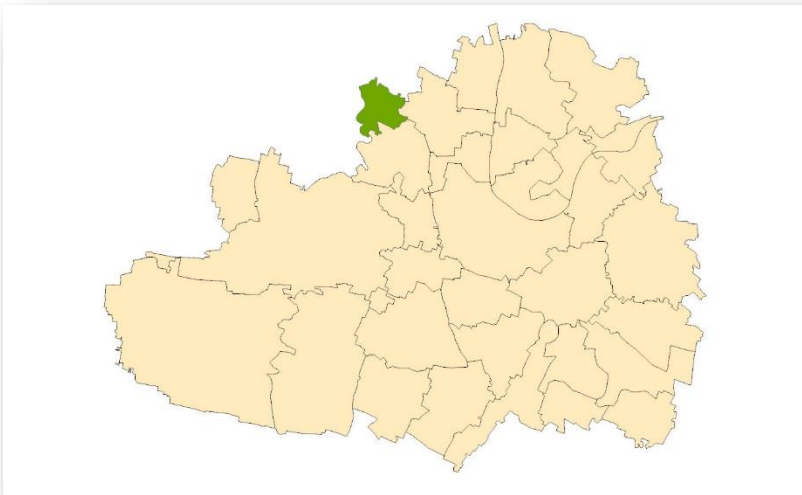


## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DOKSANY ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP

- návrh zprávy pro projednání dle ustanovení §106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů



## Obsah

Obsah.....	2
ÚVOD .....	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	4
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ.....	4
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	5
STŘETY ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ.....	5
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	5
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL.....	6
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L. ....	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	12
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	12
ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	28
ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE .....	30
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	41
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	42
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	42
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	47
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	47
1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY .....	47
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	50

## ÚVOD

Obec Doksany je samostatnou obcí nacházející se severozápadně od města Roudnice nad Labem. Plošná výměra řešeného území je 312 ha, z toho je: zemědělský půdní fond 223 ha (71,32 % výměry), lesní půda 20 ha (6,38 %), vodní plochy 15 ha (4,74 %), zastavěné plochy 12 ha (3,70 %) a ostatní plochy 43 ha (celkem 13,85 %). Na území obce žilo k 1. 1. 2024 celkem 468 obyvatel. Územní plán Doksany je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicehl.cz/uzemni-plany-uzemni-studie-a-regulacni-plany-obci-orp>

*Územní plán Doksany byl Zastupitelstvem obce vydán formou opatření obecné povahy dne 11. 5. 2015 a tento nabyl účinnosti dne 2. 6. 2015. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Petr Vávra, ČKA 01189. Dosud nebyla pro obec Doksany zpracována Zpráva o uplatňování ÚP a ani pořízena Změna územně plánovací dokumentace. V současné době probíhá pořízení změny č. 1 stávající platné územně plánovací dokumentace, jejímž předmětem je výhradně převedení do jednotného standardu.*

*Tato zpráva o uplatňování Doksany z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je na pan Michal Kopecký, místostarosta obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).*

*Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu.*

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Při naplňování ÚP Doksany nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Doksany neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Po vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 1. 10. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 31. 12. 2024.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyl účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Od vydání Územního plánu Doksany došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Doksany, konkrétně se jedná o plochy bydlení, a to: P5, P6 a Z1.

V územním plánu byly navrženy tyto plochy pro bydlení (P – plochy přestavby, Z – zastavitelné plochy):

P5 – dostavba proluky ve stávající zástavbě (1RD) – lokalita byla plně využita;

P6 – dostavba proluky ve stávající zástavbě (4RD) – lokalita byla plně využita (postaveny 2RD);

Z1 – lokalita je vzhledem k velikosti rozdělena na etapy s tím, že pro první etapu byla již vybudována dopravní a technická infrastruktura (12RD) – lokalita byla z větší části využita (postaveno 9 RD);

- podmínkou pro využití ploch 2. etapy (24RD) byla realizace obslužné komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě a dále pásu izolační zeleně po obvodu lokality – při této etapě byla lokalita z větší části využita (postaveno 18RD);

Z3 – dostavba proluky západně od silnice II/608 (max. 5RD) – lokalita nebyla dosud využita;

Z4 – dostavba okrajové části sídla mezi stávající zástavbou a ochranným pásmem VTL plynovodu jižně od silnice III/24616 na Nové Dvory (max. 5RD) – lokalita nebyla dosud využita.

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLYVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

**Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje** (aktualizace 31. 12. 2024) vyplývají pro řešené území níže vypsane problémy.

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z18	Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
Z19	Vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce	K prověření v územním plánu	ÚP
Z20	Úzký průjezdní profil mostu přes řeku Ohře do Brozan n. O.	K prověření v územním plánu	ÚP
Z90	Hluk ze zemědělského areálu ovlivňuje novou lokalitu pro výstavbu RD	KHS požaduje akustické měření a případně protihluková opatření	

VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

--	--	--	--

**STŘETÝ ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

**STŘETÝ ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

**NEGATIVA V ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v UP více jak trojnásobné množství zastavitelných ploch pro bydlení	
	Zastavěné území v záplavovém území	Dáno historickými souvislostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce	Obcí prochází silnice II. třídy. Intenzita dopravy se snížila po otevření dálnice D8, ale i tak zůstává velká vzhledem k blízkosti dálničního nájezdu.	ÚP
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Obec se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	V okolí zastavěného území obce se nachází převážně tyto	ÚP

		bonitně nejceněnější půdy, velká zastavitelná plocha pro bydlení na severním okraji obce je již téměř zastavěná	
	Vysoká nezaměstnanost		
	Chybí možnosti ubytování a stravování	Příležitost pro podnikatele	
	Nedostatečná síť účelových komunikací (absence účelové komunikace podél Ohře do Terezína)	Návrh řešení – viz USK	

**POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Řešení dopravních závad v obci	Vzhledem k poloze obce nepřichází obchvat nejspíš v úvahu, lze navrhnout opatření ke zpomalení dopravy	
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	
	Rozvoj ubytovacích a stravovacích služeb	Příležitost pro podnikatele	

**NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

**PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.**

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Negativní dominanta: Areál bývalého cukrovaru – využíváný. Svojí dominantností potlačuje vizuální působení obou kostelů a zámku.	Zachovat vedutu obce s dominantou bývalého kláštera Premonstrátek. Nenarušovat obraz historického sídla nevhodným umístěním	



	<p>Narušení hodnot (přírodních, kulturních): Fotovoltaická elektrárna za kostelem sv. Petra a Pavla – nevhodná lokalizace do blízkosti kulturně významného objektu.</p> <p>Příjezd do obce ze severní strany je výrazně narušen nadzemní technickou infrastrukturou.</p>	<p>novodobých struktur zástavby na jeho okrajích.</p> <p>Zajistit obnovu a průběžnou údržbu bývalého kláštera.</p> <p>Zachovat malebný obraz obce respektováním původní struktury zástavby vymezeného hodnotného urbanistického celku.</p> <p>Nenarušovat obraz historického města nevhodným umístěním novodobých struktur zástavby na jeho okraji.</p> <p>Stávající negativní dominanty na okraji sídla eliminovat jejich postupným vymístěním, popř. výsadbou zeleně.</p> <p>Sídlo propojit s okolní krajinou pomocí výškově gradované zeleně. Zajistit napojení obce na Přírodní park Dolní Poohří pomocí komponované zeleně.</p> <p>Zvážit zrušení vymezených zastavitelných ploch v územním plánu, které jsou v grafické Příloze č. 1. Vazba sídla a krajiny označeny jako rizikový průnik sídla do krajiny.</p> <p>Co nejcitlivěji začlenit do krajiny vysokorychlostní železniční trať, jejíž vedení je navrženo východně od zastavěného území obce.</p> <p>Co nejcitlivěji začlenit do krajiny venkovní vedení VVN 400 kV procházející severně od obce.</p> <p>Eliminovat vlivy negativního působení stávajících stožárů.</p>	
Krajinný ráz	Platné viz výše.	<p>Doplňování liniové zeleně podél silničních a polních komunikací.</p> <p>Zachovat ochranu kulturních hodnot v Doksanech. Podpořit v dlouhodobějším horizontu možnost stavebních úprav v areálu bývalého cukrovaru tak, aby byla odstraněna negativní dominanty komína a citlivě upraveny výrobní objekty. Objekt bývalého cukrovaru (především</p>	

		<p>komínu) významně narušuje historickou hodnotu místa. Většina zástavby obce se nachází v přírodním parku Dolní Poohří. Nové rozvojové plochy nelze směřovat ve směru k Ohři, potenciálně přijatelný je citlivý rozvoj severním směrem se zachováním stávající výškové úrovně zástavby. Respektovat odstup kostela sv. Petra a Pavla od zástavby. Lépe zakomponovat stávající FVE v Doksanech do sídla tak, aby bylo zmírněno jejich negativní působení na hodnoty v území. V dlouhodobém horizontu podporovat odstranění FVE (zejména) před kostelem.</p>	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	<p>Zničený ekologický stav. Platí zde střední riziko vysychání drobných vodních toků. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Pro vodní tok Labe a Čepel byla stanovena záplavová území a aktivní zóny. Rozliv z Ohře i toku Čepel při povodňových průtocích zasahuje pouze do okrajových částí zástavby.</p> <p><b>PO-007</b> Zakreslena stávající protipovodňová hráz.</p>	<p><b>VN-007</b> Z územního plánu převzata plocha pro vybudování malé vodní nádrže.</p> <p><b>REV-017</b> Úsek bezejmenného toku (IDVT 10224011 navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace.</p> <p><b>REV-018</b> Úsek bezejmenného toku (IDVT 10233471 navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje také do území obce Hrobce.</p>	
Ohrožení erozí	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Zasahuje zde jeden velký díl půdních bloků (VB-023-3901/20), na východě katastru, ostatní jsou již nyní</p>	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Doporučujeme trvalé rozčlenění bloku VB-023 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a</p>	



	<p>alespoň částečně členěny, což ovšem neznamená, že jejich další doplnění zelení není žádoucí, není však prioritní.</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci je prakticky jen jediná lokalita ohrožená plošnou erozí – DBP 4903/1 v dolní části. Na něj navazuje DPB 4903/7 se zatravněným sadem, který potenciálně při absenci zatravnění vykazuje nadlimitní smyvy. V obci nebyla identifikována ohrožená DSO. Eroze, ani odtok v DSO neohrožují zástavbu.</p> <p>Podle půdně-klimatických vlastností se v severní části obce nacházejí půdy mírně ohrožené větrnou erozí, ve střední a jižní části půdy silně erozně ohrožené, ze severo- a jihozápadu je území a zástavba dobře krytá pobřežní vegetací kolem ramen Ohře, východní část území je bez účinných výsadeb proti větrné erozi, pouze s řídkou linií zelení kolem silnic.</p>	<p>krajinotvorné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními.</p> <p><b>Erozní opatření:</b> Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti vodní ani větrné erozi, avšak vymezuje plochy pro izolační zeleň severně od zástavby a podél komunikace a toku na severovýchodě a východě. V dolní části mírně erozně ohroženého DPB 4903/1 navrhujeme aplikovat mírnější opatření PPOm, na sousedícím bloku 4903/7 se sadem zachovat zatravnění v meziřadí. Ve východní části území v souladu s územním plánem doporučujeme doplnit výsadby biokoridorů (i) proti větrné erozi a případně i izolační zeleň severně od zástavby. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev mezplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Doporučeno je založení a ponechání travnatých pásů kolem vodotečí o šíři alespoň 6 m. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.</p>	
Ochrana přírody a biodiverzity	<p>Stav přírodních hodnot v Doksanech je spíše střední - koeficient ekologické stability je 0,33 tzn. území je ekologicky málo stabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je střední (14 % území obce), také výměra zvláště chráněných území je vyšší</p>	<p>Doporučení odpovídá skupině obcí I se středním stavem (parametry KES a biotopy byly hodnoceny za 2). Pro posílení přírodních hodnot doporučujeme <b>vymezit celkem 8,5 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií</b> (ESP, ESL), spadají sem např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba</p>	

	<p>(6 % výměry obce) - jedná se o cenné hodnoty.</p>	<p>mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod. Lze sem započítat i plochy nerealizovaného ÚSES a návrhy PEO a PPO.</p> <p>Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.</p> <p>Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z ploch, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie).</p> <p>Územím prochází plocha pro VRT, může být výhodné dopředu vybudovat izolační zeleň, pokud to okolnosti dovolí.</p> <p><b>Polní cesty</b> – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.</p> <p><b>Větší ochrana biotopů:</b> v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z části studie Průzkumy a rozborů a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Hodnotnější biotopy v území mimo ZCHÚ jsou vyznačeny v</p>	
--	--	--	--

		návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy. V území se nachází VKP údolní niva - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (plochy orné půdy do 20 ha i méně).	
ÚSES	Z pohledu ÚSK bez problémů.	Bez doporučení.	
Lesnictví	Lesnatost je velmi nízká (6,4%). Lesy jsou soustředěny pouze v jižní části obce. Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky.	Doporučujeme zalesnit pás lesa podél cesty a rozšíření stávajících remízků na východě obce (ZAL-022, ZAL-023) viz Hlavní výkres.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nenacházejí problematické úseky, které by omezovaly prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	Nejsou specifikovány žádné návrhy ani doporučení.	
Rekreace a turistický ruch	Absence účelové komunikace (možno turistické trasy, cykloturistické trasy či cyklostezky) podél Ohře severně nad obcí do atraktivního města Terezín, chybí možnosti ubytování a stravování.	Navrhujeme cyklotrasu z obce Hrobce, v obci Doksany dojde k napojení na cyklotrasu č. 6 (NC-005). Doporučujeme podporovat vznik ubytovacích a stravovacích zařízení. Doporučujeme zvážit cyklotrasu (popř. i turistickou trasu) podél Ohře do Terezína.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území			
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	<b>Brownfields:</b> Areál 69 – bývalý cukrovar – je již využíván; Bývalá hospodářská budova. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období	<b>Brownfields:</b> Bývalá hospodářská budova - územním plánem je oblast vymezená jako plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu. V blízkosti areálu se nevyskytují žádné významné přírodní, kulturní či historické charakteristiky, kvůli	

	2014-2016 pouze v roce 2014 a na malé části katastru i v roce 2016.	nimž by bylo zapotřebí činnosti v areálu limitovat. <b>Znečištění a kontaminace:</b> K omezení emisí prachových částic je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	
--	---	--	--

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

**Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

Politika územního rozvoje na strategickým nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. PÚR vymezuje oblasti, plochy, osy a koridory s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

#### Celostátní priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *Ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektována, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována. Řešené území se nachází v tradiční zemědělské oblasti, v NZO, z čehož plynou přísnější pravidla pro hnojení. Dále je řešené území ohrožené větrnou erozí, přičemž jsou doporučena jak agrotechnická opatření, tak i doplnění výsadby biokoridorů, případně i izolační zeleň. Další návrhy opatření jsou uvedeny v Územní studii krajiny. Územní plán nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy, pouze v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy, např. pro bydlení.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je potřeba hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- *Koncepce ÚP zohledňuje využití celého území tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a životního prostředí s ohledem na stávající hodnoty v území.*

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

- *Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Územní plán vymezuje pouze plochu Z5 pro výrobu a skladování. Jedná se však pouze o rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu. V současné době je v obci využíván ještě jeden zemědělský areál (bývalý cukrovar). Priorita je tímto naplněna.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a její návaznost na sousední obce je především provázaností dopravní infrastruktury.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavené území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastaveného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také cíl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Tato priorita je územním plánem splněna. Na území se nachází areál bývalého cukrovaru, který je využíván. Nevyužívané areály průmyslového a jiného původu se v řešeném území nenachází. Všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Územní plán zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny, a to zejména vymezováním veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastaveného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability, zpracováním územní studie krajiny a dále vymezením ploch izolační zeleně z důvodu ochrany před větrnou erozí.*



(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *V řešeném území jsou přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (Přírodní park Dolní Poohří, NRBC 2002 Myslivna na Ohři jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře). Stávající individuální rekreace, tj. chaty a zahrádky na březích Ohře nejsou v souladu s ochranou přírodních hodnot, nicméně zůstanou zachovány, ale bez dalšího rozšiřování.*

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

- *V řešeném území je vymezena pouze silniční doprava. Nejbližší železniční zastávka se nachází v Hrdlech. Do řešeného území zasahuje koridor vymezený pro VRT. ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí

vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- *Územní plán tuto prioritu respektuje, a proto nejsou nové plochy pro bydlení navrhovány v bezprostřední blízkosti ploch výroby.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu, tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Priorita je respektována a do záplavového území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i

soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.*

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

- *Návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou upravovány, rozšířeny na potřebnou šířku, dále ÚP navrhuje nové místní komunikace výhradně pro potřeby nových obytných ploch v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Koncepce stávajícího územního plánu zajišťuje ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, priorita je naplněna.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *V řešeném území se nachází 2 stanice fotovoltaických zdrojů, které jsou napojeny přes trafostanice do stávající sítě VN 22 kV. Další plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v územním plánu vymezeny.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

- *Netýká se řešeného území.*

**Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

**Koncepce****(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:**

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury;*

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

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území, a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují;*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch;

- *v současné době je využíván bývalý areál cukrovaru;*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny;

- *územní plán plně respektuje historickou zemědělskou krajinu s výraznými meandry řeky Ohře s vymezenými zvláště chráněnými územími a nenavrhuje do ni nové zastavitelné plochy, nicméně respektuje stávající rekreační zástavbu v bezprostřední blízkosti řeky Ohře.*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty.*

**(39) Úkoly pro územní plánování:**

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

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

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

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

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

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

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

- Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí Praha–Roudnice nad Labem–Lovosice–Ústí nad Labem–Děčín–hranice ČR/Německo (–Dresden) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je záměrem PÚR ČR silnice I/13, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- *Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.*

### **Specifické oblasti**

(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

**(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**  
Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. Možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk,



vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, která byla již částečně převzata do územního plánu.*
- *Revitalizaci a renaturaci vodních toků územní plán nenavrhuje.*
- *Koncepce likvidace dešťových vod zůstává v platnosti dle ÚP; protierozní opatření s ohledem na charakter území, ÚP neřeší.*
- *Koncepce zásobování řešeného území vodou, je územním plánem respektováno, zásobování nových lokalit je navrženo prodloužením stávajících vodovodních řadů.*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:**

**(75c) SOB10 Specifická oblast, 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.**

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní

části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatic (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Zatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy

Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 8. aktualizace PÚR je účinná od 1.10.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

**(75d) SOB11 Specifická oblast, 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.**

#### Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín

(bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stráž, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části),

Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice

#### Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,



c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,  
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),  
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zapracovány nejsou, neboť 8. aktualizace PÚR je účinná od 1.10.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem.*

### **Záměry dopravní infrastruktury**

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

- Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

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

- Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

### **Koncepce**

(79) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny včetně ochrany ptactva, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.



(80) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní záměry vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a stanoví podmínky pro navazující územně plánovací činnost,
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost,
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.

- *Žádný ze záměrů uvedených v PÚR nezasahuje do řešeného území.*

### **Záměry technické infrastruktury a související záměry**

#### **Východiska**

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení záměrů pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umístování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

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

#### **Koncepce**

##### **(137) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:**

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- c) v případě příhraničních záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy,

- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,  
e) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *netýká se řešeného území*

#### (138) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní vymezením ploch a koridorů technické infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a podmínek pro navazující územně plánovací činnost.  
b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou.  
c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.  
d) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.

- *netýká se řešeného území*

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

#### **Elektroenergetika**

(149) E10

Vymezení: dvojité vedení 400 kV v trase Babylon – Bezděčín

Důvody vymezení: záměr umožňující zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

- *Řešeným územím prochází venkovní vedení ZVN 400 kV; územní plán vymezuje koridor v celkové šíři 300m.*

## ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

**V souladu s § 74-76 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024.**

#### **I.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich**

(1) Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

##### **I.1.a.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury**

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

(3) Vymezují se tyto záměry:

I.1.a.1.1. Silniční doprava

I.1.a.1.2. Drážní doprava

I.1.a.1.3. Letecká doprava

I.1.a.1.4. Vodní doprava

I.1.a.1.5. Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

- *Žádný ze záměrů se netýká řešeného území.*

#### **I.1.a.2. Vymezení záměrů technické infrastruktury**

(62) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

I.1.a.2.1. Technická infrastruktura – elektroenergetika

I.1.a.2.2. Technická infrastruktura – plynárenství

I.1.a.2.3. Technická infrastruktura – produktovody

I.1.a.2.4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

I.1.a.2.5. Technická infrastruktura – nakládání s odpady

- **TE10 – Koridory pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400 kV v trasách Výškov – Babylon a Babylon – Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov.**

Vymezení: na území Ústeckého kraje;

Na území obcí: Světec, Hostomice, Bžany, Kostomlaty pod Milešovkou, Hrobčice, Lukov, Měrunice, Skršín, Bělušice, Bečov, Volevčice, Břvany, Výškov, Lenešice, Dobroměřice, Louny, Raná, Chraberce, Chožov, Koštice, Lkáň, Klapý, Chodovlice, Sedlec, Úpohlavy, Třebenice, Čížkovice, Sířejovice, Keblice, Rochov, Brozany nad Ohří, Brňany, Doksany, Dolánky nad Ohří, Hrobce, Libotenice, Chodouny, Vrbice, Vrutice, Polepy, Chotiněves, Drahobuz, Liběšice, Úštěk.

*- koridor je v současném územním plánu zanesen jako koridor územní rezervy ER6 v celkové šíři 400 metrů.*

#### **I.1.b. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability**

(100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

Vymezují se tyto skladebné části:

I.1.b.1. Nadregionální biocentra

I.1.b.2. Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

- NRBC2002

Název: Myslívna na Ohří

Vymezení: na území Ústeckého kraje

Na území obcí: Libochovice, Radovesice, Žabovřesky nad Ohří, Budyně nad Ohří, Brozany nad Ohří, Nové Dvory, Doksany.

- NRBK (19-7) – Myslívna na Ohří (2002)

Vymezení: na území Ústeckého kraje

Na území obcí: Litoměřice, Terezín, Travčice, Bohušovice nad Ohří, Brňany, Dolánky nad Ohří, Doksany, Brozany nad Ohří.

*- nadregionální biocentra a biokoridory jsou již v územním plánu vymezeny*

#### **I.1.c. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

I.1.c.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

I.1.c.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

I.1.c.3. Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

- TE10: Vedení 400kV Výškov – Chotějovice a dále dvojité vedení 400kV v trasách Výškov - Babylon a Babylon – Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov - Dotčené obce: Světec, Hostomice, Bžany, Kostomlaty pod Milešovkou, Hrobčice, Lukov, Měrunice, Skršíň, Bělušice, Bečov, Volevčice, Břvany, Výškov, Lenešice, Dobroměřice, Louny, Raná, Chraberce, Chožov, Koštice, Lkáň, Klapý, Chodovice, Sedlec, Úpohlavy, Třebenice, Čížkovice, Sirejovice, Keblice, Rochov, Brozany nad Ohří, Brňany, Doksany, Dolánky nad Ohří, Hrobce, Libotenice, Chodouny, Vrbice, Vrutice, Polepy, Chotiněves, Dražobuz, Liběšice, Úštěk

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po poslední aktualizaci (dále jen „ZÚR ÚK“),** které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 a jejich následných aktualizací zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

**Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“),** které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 **(ve znění účinném od 31.12.2024)** vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory. Pro ÚP Doksany vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

- Území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko.
- Území je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.
- Územím obce prochází Cyklostezka Ohře
- Území je zatíženo koridorem pro dvojité vedení 400 kV E10b
- Území je součástí unikátního krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008.

### **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje**

#### **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- *Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

- *Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.*

### **Životní prostředí**

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

- *Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.*

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

- *netýká se řešeného území*

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

- *Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.*

### **Hospodářský rozvoj**

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

- *V současném ÚP nebyly vymezeny žádné plochy pro rozvojové záměry ekonomických aktivit.*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

- *Ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

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

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

- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování (plochy Z5 a Z6). Návrh rozsahu zastavitelných ploch je podpořen i příznivým demografickým vývojem obce.*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP vymezuje, koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny.*
- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení.*

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

- *Řešené území se potýká s problémem sucha a tato priorita je naplňována v územní studii krajiny, která je už částečně zapracována do ÚP.*

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.*



(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- *Tranzitní silniční doprava je odkloněna po realizaci dálnice; ÚP respektuje koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1.*

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území.*

### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

- *Územní plán respektuje koncepci uspořádání krajiny včetně její prostupnosti. Návrhem není narušen systém místních obslužných ani účelových komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny; cyklotrasy jsou vedeny podél stávajících účelových komunikací.*

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

- *Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce.*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

- *Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.*

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

- *Zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň).*

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

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva.

- *Zájmy obrany státu a civilní obrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

- *Část řešeného území se nachází v záplavové zóně Q100, avšak nové zastavitelné a přestavbové plochy do vymezeného záplavového území nezasahují. Havarijní situace vyplývající z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby v řešeném území nehrozí.*

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

- *V rámci zastavitelných ploch je stanovena maximální míra zastavěnosti tak, aby byla zajištěna likvidace srážkových vod na místě jejich spadu.*

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

- *Záplavovým územím Q100 řeky Ohře je zasažena část stávající zástavby. V rámci protipovodňové ochrany bylo upraveno těleso místní komunikace v délce 345m od jezu k objektu mlýna. Další protipovodňové opatření nebylo navrženo.*

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

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

- *Priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu.*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

### **2.1. Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**

#### **Úkoly pro územní plánování:**

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *územní plán obec Doksany pořídila, a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.*

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

- *Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území a koridor toku Ohře, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

### **2.2. Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)**

#### **Úkoly pro územní plánování:**

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *Územní plán obec Doksany pořídila, a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.*

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (ŽD1).

- *Koridor pro umístění vedení vysokorychlostní trati byl zpřesněn a již řešeným územím neprochází.*

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

- *Územní plán plně respektuje vymezená zvláště chráněná území přírody (PR Loužek, EVL Ohře v soustavě chráněných území NATURA 2000, pp Dolní Poohří).*

## **3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

- *Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

#### **4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

##### **4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR**

###### **4.1.1. Cyklistická doprava**

(148) ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí:

- Roudnice nad Labem: Budyně nad Ohří, Doksany, Nové Dvory

###### **Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:**

(2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a s upřednostňováním samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

- *Koridor cyklostezky je vymezen řešeným územím po hlavní komunikaci – silnici II/608, která je zatížena silniční dopravou. Vymezení koridoru cyklostezky je v území limitováno výjimečně přírodními hodnotami vázaných na řeku Ohři, tudíž priorita je splněna upřednostněním zájmů ochrany přírody a krajiny.*

##### **4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR**

###### **4.2.1. Elektroenergetika**

Koridor E10b je určen pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon). Šířka koridoru E10b je minimálně 150 m, maximálně 300 m.

- Administrativní území Doksany – zúžení koridoru na 250 m.

###### **Pro územní plánování a využívání území koridorů a ploch se stanovují tyto úkoly:**

(1) Respektovat vymezení koridoru E10b (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- *V současně platné ÚPD je koridor vymezen v šíři 400 m. Při nejbližší změně ÚP bude promítnuto zúžení koridoru na 300 m.*

(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.

(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.

(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.

#### 4.3. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

NRBC 2002 – Myslivna na Ohři – funkční – *územním plánem respektováno*

NRBK K11 – Myslivna na Ohři (2002) – K10 – *územním plánem respektován*

**Pro územní plánování a využívání ploch a koridor pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:**

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

- *Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.*

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

- *Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v územním plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

- *Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.*

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

- *Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v územním plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

## **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

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

**Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *Návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány.*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

- *Ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch.*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

- *Podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

- *Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tady pro zlepšení stavu krajiny.*



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

**Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.*

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy do volné krajiny, pouze rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu.*

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- *Ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace.*

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

- *Územní plán respektuje vedení VVN a jeho koridor.*

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

- *Územní plán respektuje hranici Q100 a aktivní zónu toku řeky Ohře, a proto do tohoto území nejsou navrhovány žádné nové záměry.*

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.

- *Dálnice D8 a záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě do řešeného území nezasahuje.*

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

**Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

- *Ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

- *Úkol se území obce Doksany dotýká jen částečně, ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP a v rámci změny bude prověřena územní studie krajiny ORP.*

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

- *Návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území.*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

## **6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.

### Charakteristika stavu krajiny:

krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

### Cílové kvality krajiny:

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

### **Úkoly pro územní plánování:**

a) Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství).

- *Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.*

b) Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).

- *Územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.*

c) Napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků.

- *Tento bod se řešeného území netýká.*

d) Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.

- *Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny.*

e) Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.

- *Územní plán nenavrhuje nové plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.*

f) Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

- *Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, a nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz.*

## **7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb**

- VPS – E10b – koridor pro dvojité vedení 400kV, úsek TR Výškov – hranice ÚK; šířka koridoru 150 - 300 m

## **8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.**

- *Do řešeného území se promítá NRBC 2002, NRBK K 11; a Cyklostezka Ohře.*

### **D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Od vydání územního plánu Doksany do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 2 ÚP Doksany bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Doksany.

## E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje obce, a tudíž pořízení nového územního plánu. Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Doksany, bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Dále je potřeba zpracovat a projednat v souladu se stavebním zákonem (§107) návrh zprávy o uplatňování územního plánu Doksany, který bude obsahovat i zadání Změny č. 2 ÚP.

Platný územní plán byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na období, ve kterém je současný územní plán zpracován, tj. po ukončení účinnosti zákona 183/2006 Sb., a souvisejících vyhlášek, je potřeba pořízení změny v souladu s aktuálními předpisy, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb. a s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

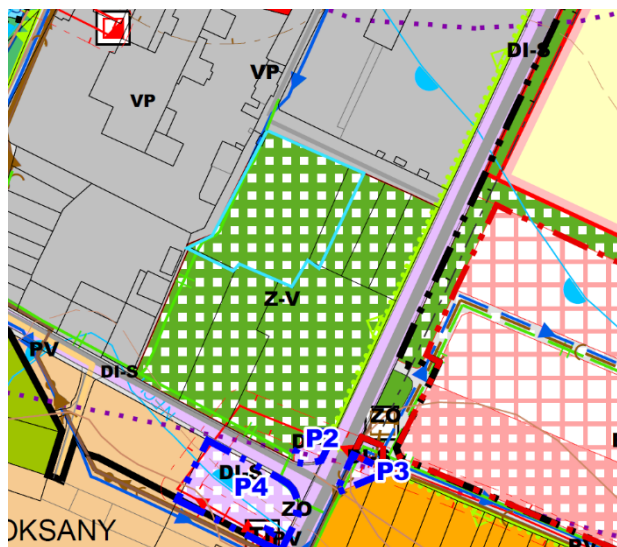
## F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### Lokalita č. 1

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků č. 987, 819/29, 819/31 819/68 v k. ú. Doksany z ploch zeleně ochranné a izolační na plochy obytné nebo smíšené.

#### Posouzení podnětu:

Navrhovatel již není vlastníkem výše uvedených pozemků, tudíž je žádost bezpředmětná.



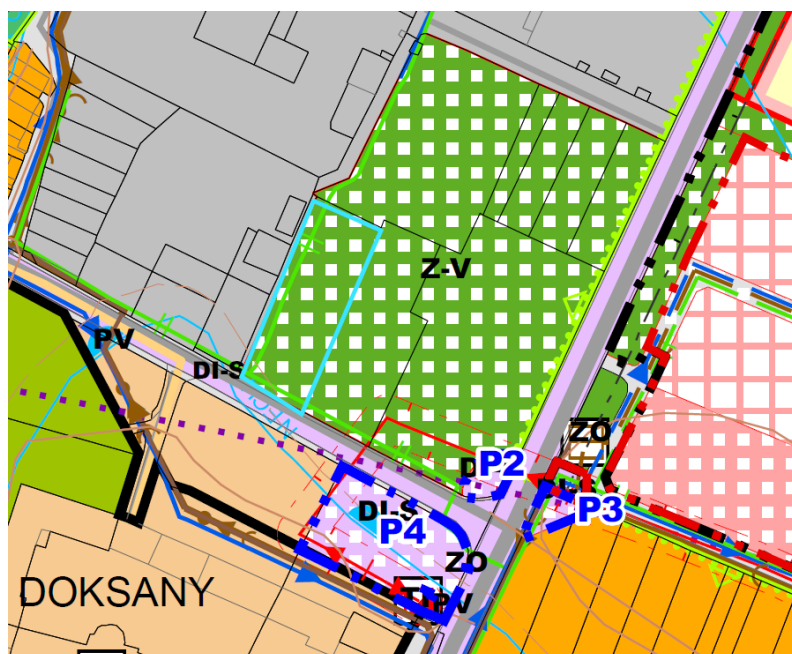
**Lokalita č. 2**

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku č. 819/19 v k. ú. Doksany z ploch zeleně ochranné a izolační na plochu pro bydlení.

Návrh úhrady nákladů: navrhovatel je připraven uhradit přiměřenou část nákladů spojených s pořízením změn plánovací dokumentace, a to v rozsahu stanovených dohodou se schvalovacím orgánem.

Posouzení podnětu:

Návrh se týká změny funkčního využití pozemku č. 819/19 v k. ú. Doksany o celkové výměře 2483 m<sup>2</sup> z ploch zeleně ochranné a izolační na plochu pro bydlení. Zásadním problémem navrhované změny je rovněž skutečnost, že předmětné pozemky bezprostředně navazují na plochy výroby a skladování. Umístění bydlení v těsném sousedství ploch výroby a skladování je spojeno s rizikem negativních vlivů, zejména hluku, prašnosti, zvýšené dopravní zátěže a provozních omezení, které nelze považovat za dočasné ani výjimečné. Tyto vlivy mohou být v rozporu s požadavky na pohodu bydlení a ochranu veřejného zdraví, a to i v případě, že by v době změny územního plánu byly deklarovány jako přijatelné. Plochy zeleně ochranné a izolační zde plní klíčovou funkci oddělení vzájemně neslučitelných funkčních využití území a slouží jako ochranný přechodový pás mezi výrobními aktivitami a citlivějšími částmi sídla. Jejich zrušení a nahrazení plochami obytnými nebo smíšenými by vedlo k přímému kontaktu bydlení s výrobními a skladovacími areály, což je z hlediska zásad územního plánování dlouhodobě považováno za nežádoucí. V praxi navíc dochází k tomu, že následný vznik obytné zástavby generuje tlak na zpříšňování podmínek provozu výrobních a skladovacích zařízení, případně na jejich omezení či přemístění, což je v rozporu se stabilizací ploch výroby vymezených v platném územním plánu.



**Lokalita č. 3**

Navrhovatel požaduje přesunutí farmy dále od obydlené zóny, a snížení tak hluku u přilehlých domů a dále rozšíření farmy na garáž, parkování techniky a sklad hnojiv a osiv na pozemcích p. č. 737/133, 737/188, 737/115 v k. ú. Doksany.

Návrh úhrady nákladů: úplná náhrada nákladů ze strany navrhovatele/žadatele.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje přesunutí farmy dále od obydlené zóny, a snížení tak hluku u přilehlých domů a dále rozšíření farmy na garáž, parkování techniky a sklad hnojiv a osiv. Navrhovatel žádá o posunutí současného plotu o 6 m na sever u p. č. 737/133 a 737/188 v k. ú. Doksany a posunutí plochy směrem na východ u p. č. 737/188 a 737/115 v k. ú. Doksany. Pořizovatel je s touto změnou v souladu.

**Lokalita č. 4**

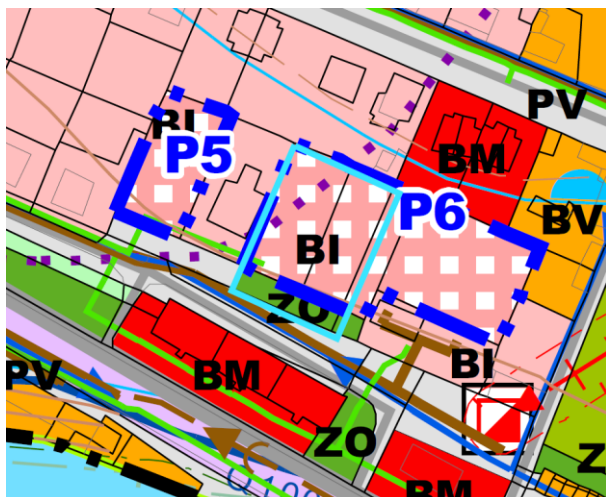
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 745/26 v k. ú. Doksany z ploch zeleně ochranné a izolační na plochu pro bydlení.

Návrh úhrady nákladů: dle § 91 odst. 2 zákona 283/2021 Sb. a jejich novel.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku č. 745/26 v k. ú. Doksany z ploch zeleně ochranné a izolační na plochu pro bydlení. Důvodem je využití pozemku pro přístup k rodinnému domu na pozemku č. 745/23 v k. ú. Doksany. Pořizovatel je s touto změnou v souladu.



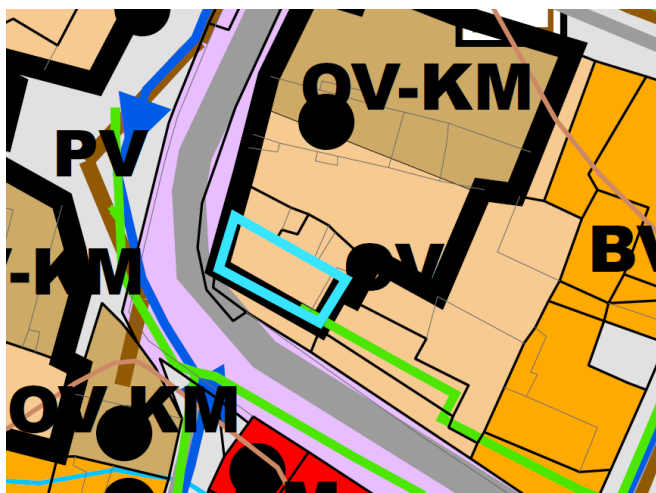


#### Lokalita č. 5

Navrhovatel (obec Doksany) požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 127/1 v k. ú. Doksany z ploch občanského vybavení na plochy bydlení v bytových domech. Důvodem je využití nemovitosti pro obecní byty.

##### Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku č. 127/1 v k. ú. Doksany z ploch občanského vybavení na plochy bydlení v bytových domech. Důvodem je využití nemovitosti pro obecní byty. Pořizovatel je s touto změnou v souladu.



#### Lokalita č. 6

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 987, 819/29, 819/31 a 819/68 v k. ú. Doksany z ploch zeleně veřejných prostranství (Z-V) na plochy ostatní – manipulační plochy.

Návrh úhrady nákladů: Náklady na změnu ÚP bude hradit navrhovatel přiměřenou částí.

##### Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 987, 819/29, 819/31 a 819/68 v k. ú. Doksany z ploch zeleně veřejných prostranství (Z-V) na plochy ostatní – manipulační plochy.

V textu podaného podnětu navrhovatel doslovně žádá zařazení pozemku p. č. 819/29 do druhu pozemku i ve variantě - ostatní plocha – manipulační plocha, přičemž tato klasifikace druhu a využití pozemků je dle Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, nikoli funkční využití ploch dle územního plánu. Celkově je podnět podán dost nejasně a chaoticky a není z popisu zcela jasné o co konkrétně navrhovatel žádá. Z mapových podkladů (ortofotomapy) je zřejmé, že část pozemku p. č. 819/29 je využívána pro obsluhu areálu (točna pro automobily apod.). Změna funkčního využití pozemku je dle navrhovatele důležitá skrze obsluhu areálu a bytového domu a dále pro vybudování parkovacích, obslužných a manipulačních ploch před areálem. Dále navrhovatel zmiňuje výsadbu nové lípové aleje spolu s využitím dotčených pozemků za účelem vytvoření a udržení krajinného rázu a oddělení tak provozní části areálu. Z tohoto tvrzení se lze domnívat, že parkovací a manipulační plocha bude vybudována pouze před areálem a bytovým domem v nezbytně nutném rozsahu (tj. v současném

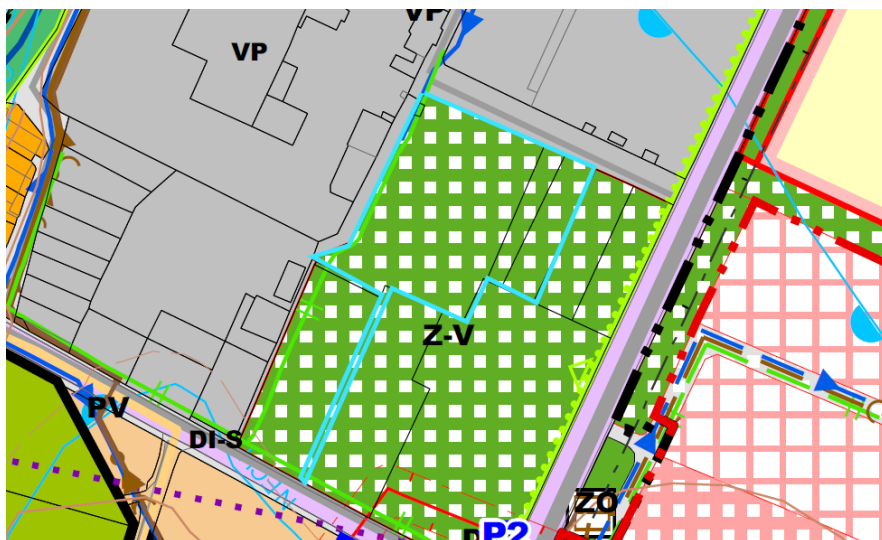
„trojúhelníku“, který je využíván pro obsluhu areálu). Vybudování parkovací a manipulační plochy na celém pozemku p. č. 819/29, který má 5099 m<sup>2</sup>, by pravděpodobně podléhalo procesu SEA (rozhoduje MŽP) a zároveň by pak nemohla být realizována výsadba lípové aleje a další zeleně, jak sám navrhovatel uvádí. Dále z uvedeného vyplývá, že změna funkčního využití části pozemku p. č. 819/29 pro výše uvedený účel parkovací a manipulační – obslužné plochy by byla, dle územního plánu, ze stávající plochy zeleně veřejných prostranství na plochu veřejných prostranství (PV), nikoli na plochy ostatní – manipulační, jak uvádí navrhovatel.

Dále je nutné říct, že předmětné pozemky se nachází v mimořádně citlivé poloze na severním okraji sídla, v bezprostřední vazbě na klášterní areál v Doksanech, který představuje významnou kulturní památku celostátního významu, a současně v prostoru jedinečného dálkového pohledu na tento klášter, jenž je v daném místě prakticky poslední veřejně čitelnou a krajinně srozumitelnou možností vnímání jeho hmoty a siluety v otevřené krajině. Je zároveň potřeba zmínit krajinné souvislosti spojené s tímto klášterem. V Doksanech se nachází ženský premonstrátský klášter, bývalé opatství premonstrátek u kostela Narození Panny Marie. V Roudnici nad Labem se nachází také kostel Narození Panny Marie, ke kterému přiléhá bývalý klášter augustiniánů kanovníků. A Doksanská poutní cesta vedoucí mezi Roudnicí nad Labem a Doksany tyto dva kostely zasvěcené P. Marii spojovala a stala se tak významným mariánským poutním místem vyhledávaným nemalým počtem roudnických poutníků.

Právě z tohoto důvodu byly dotčené pozemky v platném územním plánu vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační, jejichž základní funkcí je nejen oddělení navazujících funkčních ploch, ale především ochrana krajinného rázu, dálkových pohledů a prostorových vztahů mezi sídlem, volnou krajinou a historickou dominantou území. A vybudování parkovací a manipulační plochy na celé ploše předmětných pozemků (tj. na cca 6500 m<sup>2</sup>) by znamenalo narušení krajinného rázu, dálkových pohledů a prostorových vztahů mezi sídlem, volnou krajinou a klášterním komplexem a nevyhnutelně by vedla k postupné urbanizaci tohoto prostoru, a to i v případě, že by se jednalo „pouze o parkovací a manipulační plochu“. Zkušenosti z obdobných lokalit jednoznačně ukazují, že takto vymezené plochy se v čase stávají předmětem tlaku na intenzifikaci využití, a to zejména formou zvyšování zastavěnosti, a i objemu případných staveb.

Vzhledem k rozsáhlému území (přibližně 6500 m<sup>2</sup>), které je v blízkosti klášterního komplexu s jeho cenným dálkovým pohledem ze severní strany, pořizovatel nedoporučuje změnu funkčního využití celých pozemků z ploch zeleně na plochy ostatní – jak uvádí navrhovatel, případně na plochy veřejných

prostranství (PV), nýbrž pouze jen pozemek p. č. 987 a část pozemku p. č. 819/29, který je v současné době stejně využíván pro obsluhu areálu a bytového domu (viz mapa níže, cca 750 m<sup>2</sup>).



## G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Doksany neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

## H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### 1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

a) Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je katastrální území obce Doksany, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Aktualizovat hranici zastavěného území
2. Prověřit podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovit převažující účel využití a základní podmínky prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu a souladu s novým stavebním zákonem.
3. Zpracovat změnu ÚP na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
4. Provést úpravu případných nepřesností v platném ÚP.
5. Prověřit zapracování některých prvků z územní studie krajiny, anebo z územní studie veřejných prostranství.
6. Zachovat a zajistit logickou návaznost územního plánu na územní plány okolních obcí.
7. Doplnit regulace do zastavěného území, zejména u ploch, které byly zastavitelné a po aktualizaci budou součástí zastavěného území, doplnit některé regulace např. minimální velikost pozemku vzniklého dělením, či scelováním uvnitř zastavěného území.
8. Zvážit etapizaci výstavby na zastavitelných plochách, zejména s ohledem na kapacitu kanalizace; některé plochy případně podmínit navýšením kapacity ČOV.
9. Prověřit možnosti zlepšení prostupnosti území včetně nových komunikací, obnovení polních cest a doprovodné zeleně.
10. Chránit všechny remízky, meze a plochy lesa v intenzivně zemědělsky využívané krajině.
11. Chránit nejkvalitnější zemědělské půdy (BPEJ I–III) před nepřiměřenými zábory pro nezemědělské využití a zajistit jejich správné obhospodařování.
12. Respektovat základní koncepci rozvoje obce, upravit či doplnit dle aktuálních potřeb.
13. Doplnit slovník pojmů a seznam použitých zkratk (ty pojmy, které nemají jednoznačné obecné vysvětlení) – především zpřesnění pojmů souvisejících s obnovitelnými zdroji energie a veřejnou infrastrukturou.
14. Zpracovat veškeré požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace – Aktualizace ZUR ÚK, PÚR ČR, ÚRP; řádně zdůvodnit vztah návrhu k těmto dokumentům.
15. Při zpracování změny se projektant zaměří na: charakter sídla, urbanistickou strukturu a prostorové vztahy v obci. Specifika typologie zástavby, strukturu veřejných prostranství. Formy a návaznosti zástavby na krajinné prostředí, její otevřenost, dochované průhledy, historické krajinné vazby a limity dané geomorfologií.
16. Využití prvků regulačního plánu k upřesnění podmínek využití území v plochách bydlení (výšková hladina, uliční čára, orientace objektů, veřejná zeleň, limity oplocení).
17. Změna bude zpracována v jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb., v rozpracovanosti bude konzultováno s pořizovatelem, projektant zajistí datovou kontrolu před vydáním změny.
18. Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.
19. Stanovit prvky regulačního plánu v plochách výroby a skladování.
20. Prověření podaných podnětů:

**Lokalita č. 2 – Doksany, pozemek č. 819/19**

- Provéřít změnu funkčního využití pozemků z ploch zeleně ochranné a izolační na plochy bydlení.
- Provéřít využití pozemku pro umístění rodinného domu z hlediska vlivu sousedících ploch výroby a skladování.
- Dále prověřit využití pozemku pro umístění rodinného domu ve vztahu na klášterní areál a s ním související ochrannou dálkových pohledů a krajinného rázu.

**Lokalita č. 3 – Doksany, pozemky č. 737/133, 737/188, 737/115**

- Provéřít rozšíření farmy – tj. rozšíření plotu o 6 m na sever na pozemky č. 737/133 a 737/188; a dále rozšíření směrem na východ na pozemky č. 737/188 a 737/115.
- Provéřít umístění stavby garáže a skladu.

**Lokalita č. 4 – Doksany, pozemek č. 745/26**

- Provéřít změnu funkčního využití pozemku z ploch zeleně ochranné a izolační na plochu bydlení pro přístup k rodinnému domu.

**Lokalita č. 5 – Doksany, pozemek č. 127/1**

- Provéřít změnu funkčního využití pozemku z ploch občanského vybavení na plochy bydlení v bytových domech.

**Lokalita č. 6 – Doksany, pozemky p. č. 987, 819/29, 819/31 a 819/68**

- Provéřít změnu funkčního využití pozemků z ploch zeleně veřejných prostranství (Z-V) na plochy veřejných prostranství.
- Provéřít změnu funkčního využití pozemku p. č. 987 a části pozemku p. č. 819/29 z ploch zeleně veřejných prostranství (Z-V) na plochy veřejných prostranství (PV).
- Provéřít využití jak celých, tak i část pozemků pro stavbu parkovací a manipulační plochy a obsluhu stávajícího areálu ve vztahu ke klášternímu komplexu a krajinnému rázu.

**c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Návrh zadání změny č. 2 ÚP Doksany vznikl na základě podaných podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. Cílem této změny je podněty vyhodnotit a zapracovat do změny č. 2 ÚP Doksany. Celkem bylo podáno 5 podnětů na změnu územně plánovací dokumentace, prověření změnou územního plánu je navrženo u 5 z nich.

Dalším účelem změny je zapracování Územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem vydanou v roce 2018, čímž bude kladen větší důraz na ochranu krajinného rázu, především ve vztahu ke klášternímu komplexu a dále ochranu přírodních hodnot přírodního parku Dolní Poohří a NRBC Myslivna na Ohři.

Dalším účelem změny je celková aktualizace územního plánu. Územní plán je třeba dát do souladu s některými novými poznatky a aktuálním stavem území.

## 2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

### Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

### ÚPD bude zpracováno takto:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu \*.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve třech vyhotoveních, spolu se čtyřmi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

### ÚPD bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

### Úplné znění a koordinační výkres – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu



Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

**Další požadavky**

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Změnu č. 2 Územního plánu Doksany  
vydalo

Zastupitelstvo obce Doksany

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad  
územního plánování

Oprávněná úřední osoba

Ing. Kamila Kloubská

Funkce

Vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Razítko a podpis