

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY **o vydání Územního plánu Dolánky nad Ohří**

Zastupitelstvo obce Dolánky nad Ohří, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění a § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

v y d á v á **Územní plán Dolánky nad Ohří.**

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 30. 6. 2007 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Dolánky nad Ohří.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky a vymezuje 4 zastavěná území – vedle vlastního sídla i samostatné lokality (hřbitov, zahrádky v jihovýchodní části za silnicí II/608 a chaty na levém břehu Ohře).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci. S ohledem na dynamiku rozvoje sousedních sídel v blízkosti významných středisek osídlení (Litoměřice, Roudnice nad Labem) je součástí návrhu i vymezení územní rezervy pro obytnou

resp. smíšenou zástavbu, která by mohla být po vyčerpání návrhových ploch do ÚP Dolánky nad Ohří zařazena.

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

Urbanistická koncepce ÚP Dolánky nad Ohří vychází z krajinné konfigurace a historického založení dříve zemědělské osady na důležité dopravní trase. Relativně novodobá přeložka státní silnice na východní okraj zastavěného území do náhorní polohy oproti vlastnímu sídlu pak vymezila další rozvojový pás, jehož postupné naplnění již nenese stopu koncepčního založení či doplnění urbanistické struktury obce.

Rozvoj sídla je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch (P1), resp. zástavba proluky uvnitř zastavěného území (Z2), zároveň návrh ÚP Dolánky nad Ohří vymezuje nová zastavitelná území (Z1, Z3, Z4) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu. Pro návrh není s ohledem na velikost sídla stanovena etapizace, číslování lokalit však sleduje optimální postup využití území jak z hlediska dostupnosti pozemků, tak vyvolaných investic. Vedle návrhových ploch je podle požadavku obce a schváleného Zadání vymezena i územní rezerva (R1) pro obytnou, resp. smíšenou zástavbu za silnicí II/608.

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

Z1 - plochy bydlení

- podmínkou pro využití území je realizace přístupové komunikace s obratištěm jako prodloužení stávající slepé komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě,
- podmínkou pro stavby je umístění obytného podlaží minimálně na Q_{100} ,
- s ohledem na velikost plochy (cca 4-5 RD) není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií.

Z2 - plochy bydlení

- podmínkou pro využití území je respektování dominanty obce – památkově chráněného areálu kostela sv. Jiljí a proto i požadavek na zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem,
- s ohledem na velikost plochy (max. 2 RD) není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií.

Z3 - plochy bydlení

- podmínkou pro využití území je realizace přístupové komunikace na tělese bývalé vlečky (dnešní účelová komunikace), kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě,
- podmínkou pro stavby je umístění obytného podlaží minimálně na Q_{100} ,
- s ohledem na velikost plochy (cca 6 RD) není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií.

Z4 - plochy bydlení

- podmínkou pro využití území je realizace přístupové komunikace na tělese bývalé vlečky (dnešní účelová komunikace), kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě,
- podmínkou pro stavby je umístění obytného podlaží minimálně na Q_{100} ,
- s ohledem na velikost plochy (cca 4 RD) není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií.

Z5 - plochy dopravní infrastruktury silniční

- nové severní připojení obce na silnici II/608 (1. etapa) s napojením na stávající místní obslužné komunikace.

Z6 - plochy dopravní infrastruktury silniční

- severní přeložka hlavní obslužné komunikace do cílové polohy, tj od připojení obce na silnici II/608 až k tělesu bývalé vlečky.

P1 - plochy smíšené obytné

- podmínkou pro využití území je celková regenerace bývalého zemědělského areálu, sloužícího v minulosti vzhledem k jeho umístění v centru obce nevhodně pro autodopravu,
- podmínkou pro stavby je umístění obytného podlaží minimálně na Q_{100} (pouze část plochy),
- není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií.

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, přímo navazující na zastavěné území, se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doplnění současných ploch zeleně ne veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně (viz dále plochy přírodní) před hřbitovem s cílem jeho odclonění od silnice II/608 a dále vynechání koridoru ochranného pásma VN v navrhované zástavbě (Z3 a Z4) s jeho určením jako izolační zeleň.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravy je založena na zlepšení dopravního připojení obce a to severního vstupu s tím, že v první etapě bude nové připojení (Z5) napojeno na stávající komunikaci a v cílovém stavu (druhá etapa – Z6) bude obec napojena zcela novou obslužnou místní komunikací.

Plochy navrhované zástavby jsou dopravně napojovány buď prostřednictvím stávajících komunikací, nebo nově navrhovanými komunikacemi, odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Podél Ohře je vedena cyklotrasa č.8852 Terezín – Doksany, na kterou je možné připojení obce novou cyklotrasou přes Hrdly či Doksany.

Vymezené rozvojové plochy se nacházejí vně aktivní zóny avšak uvnitř záplavového území Q_{100} , které bylo stanoveno rozhodnutím vodoprávního úřadu (zátopová čára Q_{10} , Q_{50} ,

Q₁₀₀ a rozlišení aktivní a pasivní zóny záplavového území). Zástavba v rozvojových plochách bude respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem.

Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy, skupinového vodovodu Litoměřice, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, nové řady budou ukládány zejména ve veřejném prostranství.

Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. Koncepce odkanalizování splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a dle dokumentace k územnímu řízení je navržena jako tlaková kanalizační síť s čerpacími stanicemi na přípojkách jednotlivých producentů odpadních vod a s přírodním výtlačným potrubím na stávající ČOV Doksany.

Středotlaká plynovodní síť v obci je napojena přírodním řadem od obce Hrdly a umožňuje napojení všech stávajících obytných objektů i rozvojových ploch v obci na zemní plyn.

Stávající distribuční síť se dvěma trafostanicemi má dostatečnou kapacitu i pro zásobování vymezených rozvojových ploch.

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

V ÚP Dolánky nad Ohří nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení „komerčního charakteru“.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající, tak i nově navržené. Jedná o prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (Z1), přesun dětského hřiště k objektu hasičárny a obnovení pěší komunikace ke hřbitovu.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

Historická zemědělská krajina řešeného území s výraznou osou řeky Ohře je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu.

Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.2). Ty jsou navrženy výhradně jako doplnění, založení nových prvků ÚSES-lokální biocentrum LBC 1 a soustava lokálních biokoridorů LBK a, b, c.

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

Přestože se velká část řešeného území nachází ve vymezeném záplavovém území řekly Ohře, nejsou zde navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Ochrana proti povodním je řešena u nové zástavby požadavkem na umístění úrovně

obytného podlaží na stanovenou kótu Q_{100} . S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem) a územní rezervy (překryvná vrstva s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s § 3 odst. 4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení - venkovského charakteru (OB-V)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 40%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace (R)

a) převažující účel využití

- slouží pro rodinnou rekreaci formou chat, chatových osad a zahrádek

b) přípustné

- rekreační chaty, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
- plochy zahrádek (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu

c) podmíněně přípustné

- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,5 NP a zastavitelnost pozemku 20%

- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace - zahrádky (R-Z)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií
- b) přípustné
 - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobné pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
 - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- c) podmíněně přípustné
 - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
 - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - ostatní bydlení
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OV-K)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- b) přípustné
 - obchodní zařízení
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru
 - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití

- slouží jako plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (VP)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné - venkovského charakteru (SM-V)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury (DI)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu a její součásti
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování - zemědělské (V-Z),

a) převažující účel využití

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (VD)

a) převažující účel využití

- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

- v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské (Z)

a) převažující účel využití

- slouží jako produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabráňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

plochy zemědělské - sady (Z-S)

a) převažující účel využití

- slouží jako produkční sady pro pěstování ovoce

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa
- ostatní vysoká zeleň mimo lesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy přírodní (Z-P)

- a) převažující účel využití
 - slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Z-SV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako zeleň s omezeným přístupem zejména plochy soukromé zeleně, zahrad v sídlech, obvykle oplocené
- b) přípustné
 - zahrady, sady a pobytové plochy zeleně, sloužící vyhrazenému okruhu uživatelů
 - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - doplňkové stavby a zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Dolánky nad Ohří jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy (vše v k. ú. Dolánky nad Ohří):

- 1) dopravní infrastruktura:
 - severní připojení obce vč. křižovatky se silnicí II/608 / kód **D1**: p.p.č. 905, 451/7, 451/1, 923/1, 873, 429/1, 415, 410/3, 412/2, 410/1, 413, 877/1, 362/1, 369, 939/1, st.p.č. 268
 - část místní komunikace ke zpřístupnění lokality Z1 / kód **D2**: p.p.č. 364/2, 364/10, 364/15
- 2) technická infrastruktura:
 - koridor pro kanalizační výtlač na ČOV Doksany / kód **TI1**: p.p.č. 942/1, 967/1, 946, 83/3

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření :

- 3) plochy pro založení prvků ÚSES :
 - navrhované LBC 1 / kód **U1** : p.p.č. 478/8
 - navrhované LBK a,b,c / kód **U2**
 - LBK a) : p.p.č. 545/22, 545/23, 545/24, 545/25, 545/26, 909/1,
 - LBK b) : p.p.č. 452/4, 478/8, 478/6, 478/10
 - LBK c) : p.p.č. 883, 312/29, 312/33, 312/32, 191, 312/35, 338, 337, 340/2
 - 419/1, 419/2, 423, 427, 415, 399/1, 545/4, 545/9, 545/20, 545/22

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

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

V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy R1 pro bydlení, resp. pro smíšenou zástavbu za silnicí II/608, která bude po vyčerpání návrhových ploch na základě prověření územní studií do ÚP Dolánky nad Ohří zařazena.

Podmínkou pro využití ploch územní rezervy R1 je zpracování územní studie pro celou tuto lokalitu, která prověří urbanisticko - architektonické řešení celé rozsáhlé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území. Územní studie musí být zpracována jako podklad pro případnou změnu ÚP, kterou by se plochy územních rezerv převáděly do návrhového období ÚP.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Navrhované plochy změn nevyžadují zpracování územních studií.

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

Zástavba lokality Z2 u kostela Sv. Jiljí v náhorní, pohledově exponované poloze v kontaktu s památkově chráněným areálem je podmíněna vypracováním architektonické části dokumentace autorizovaným architektem.

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

Územní plán Dolánky nad Ohří obsahuje celkem 3 listy A3 textové části (v územně plánovací dokumentaci jsou na jednom listu A3 - 4 strany = celkem 12 stran). Grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 1) výkres základního členění území (1:5 000),
- 2) hlavní výkres (1:5 000),
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000).

O d ů v o d n ě n í

1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo Obce Dolánky nad Ohří rozhodlo na svém zasedání dne 14. 7. 2004 o pořízení ÚP. O pořízení ÚP byl požádán dne 21. 7. 2004 Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje. Pořizovatel zpracoval v srpnu 2006 návrh zadání ÚP, projednal ho s dotčenými orgány, sousedními obcemi a organizacemi působícími v území a výsledná verze návrhu zadání ÚP byla schválena zastupitelstvem obce dne 18. 10. 2006. Zadání ÚP bylo zpracováno a schváleno podle v té době platného zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Návrh ÚP byl zpracován již podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Vzhledem k tomu, že v zadání ÚP nebyly stanoveny žádné variantní řešení ani nebyl uplatněn požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, nemusel být zpracován koncept ÚP. Návrh ÚP byl projektantem odevzdán v červnu 2007. Při projednávání návrhu ÚP pořizovatel postupoval podle ustanovení §§ 50 až 53 stavebního zákona a dále podle §§ 12 až 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jejich příslušných příloh.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z platné Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), schválené Vládou ČR usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006, se na ÚPD vztahuje kapitola 2 - Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně bod (27) „... Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech...“ Všechny vymezené rozvojové plochy se nacházejí mimo aktivní zónu záplavového území. Zastavitelné plochy - Z1, Z3 a Z4 a částečně plocha přestavby - P1 se nacházejí v záplavovém území Q_{100} . ÚP stanovuje požadavek jako ochranu proti povodním – umístění úrovně obytného podlaží na stanovenou kótu Q_{100} . Případné další omezující podmínky budou stanoveny vodoprávním úřadem v rámci následných řízení podle stavebního řádu. Záplavové území Q_{100} na řece Ohří bylo stanoveno na základě vypočteného matematického modelu a ani v roce 2002 záplava nedosahovala hranice Q_{100} . Vymezení zastavitelných ploch je řádně zdůvodněno v odůvodnění ÚP. Tento způsob ochrany byl v rámci projednávání návrhu ÚP odsouhlasen kladným stanoviskem příslušného dotčeného orgánu, kterým je vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Litoměřice, č. j. 48012/07/OŽP ze dne 20. 8. 2007. Žádná technická protipovodňová opatření nejsou ÚP navrhována.

Dále se na řešené území vztahuje kapitola 5 – Koridory a plochy dopravy, bod (73) Koridor vysokorychlostní dopravy – VR 1. Tento koridor VRT je převzat jako limita

s požadovaným ochranným pásmem 300 metrů od osy na každou stranu (schéma aktuálního vedení koridoru VRT byl v rámci projednávání návrhu zadání ÚP doručen pověřenou organizací Ministerstva dopravy ČR, a to Centrem dopravního výzkumu Praha) a je zakreslen v odůvodnění ÚP – koordinačním výkresu. V rámci projednání návrhu ÚP bylo doručeno kladné stanovisko Centra dopravního výzkumu Praha – sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru z pověření dotčeného orgánu Ministerstva dopravy ČR, zn. S22/0834/07 ze dne 14. 8. 2007.

Z hlediska ÚPD vydané krajem konstatujeme, že v současné době je tato dokumentace ve stavu rozpracovanosti. Zadání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) bylo schváleno dne 7. 11. 2007 Zastupitelstvem Ústeckého kraje. Do doby vydání ZÚR je nadřazenou ÚPD - Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice, schválený Vládou ČR usnesením č. 110 dne 7. 2. 1996, a to jeho upravená verze podle § 187 odst. 7 stavebního zákona s platností od 1. 1. 2007. Dle nadřazené ÚPD jsou v ÚP respektovány nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální biokoridor „údolí řeky Ohře“ a regionální biocentrum „Brňanský luh“ a vedení nadmístní technické infrastruktury.

ÚP respektuje širší územní vztahy. Sousedním obcím (Obec Brňany, Obec Brozany nad Ohří, Obec Doksany, Obec Hrobce a Město Bohušovice nad Ohří) bylo oznámeno podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dne 19. 7. 2007 a podle § 52 odst. 1 stavebního zákona byly přizvány na veřejné projednání dne 9. 1. 2008. Společného jednání se účastnili zástupci Obce Brňany a Města Bohušovice nad Ohří, veřejného projednání se neúčastnila žádná z přizvaných obcí. Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly neuplatněny.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Pořizovatel prověřil ÚP Dolánky nad Ohří z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení §§ 18 až 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Dolánky nad Ohří je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 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.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Dolánky nad Ohří a sousedním obcím dopisem ze dne 25. 6. 2007 č. j. 47806/07/ROZ/LK1.

Společné ústní jednání se konalo dne 19. 7. 2007 na Obecním úřadě v Dolánkách nad Ohří. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 20. 8. 2007 (včetně). Zároveň dotčené orgány, krajský úřad a sousední

obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrhu ÚP bude v termínu od 19. 7. do 20. 8. 2007 vystaven k nahlédnutí na těchto internetových adresách: <http://radnice.litomerice.cz/uzemnirozvoj.html> a www.dolankyno.cz.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, Praha (Centrum dopravního výzkumu, Praha a Správa železniční dopravní cesty, s. o., Praha),
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Praha,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, ÚL,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,
- Obvodní báňský úřad v Mostě, Most,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Litoměřice, LTM,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ÚL,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ÚL,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, ÚL,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, LTM,
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, ÚL,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, LTM,
- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, ÚL,
- ČR – MO ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, LTM,
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, LTM,
- Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství, LTM,
- Městský úřad Litoměřice, odbor kultury, školství, sportu a památkové péče, LTM,
- Městský úřad Litoměřice, odd. obrany a krizového řízení, LTM.

Dále byly samostatně obeslány i organizace působící v území.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Centrum dopravního výzkumu, sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru – Praha (z pověření Ministerstva dopravy ČR), zn. S22/0834/07 ze dne 14. 8. 2007,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, zn. 873/530/06/697/07-KRÁ-UL ze dne 28. 6. 2007,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ČR, odd. využívání nerostných surovin, zn. 25641/2007/03300 ze dne 12. 7. 2007,
- Obvodní báňský úřad v Mostě, zn. 2892/07 ze dne 11. 7. 2007,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Litoměřice, zn. 2487/2007 ze dne 31. 7. 2007,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, zn. 3202/DS/07/126429/Hou ze dne 10. 7. 2007,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, č. j. KHSUL 23360/2007 ze dne 13. 8. 2007,
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, zn. 920/07/42.103/Kb-57 ze dne 9. 7. 2007,

- ČR – Ministerstvo obrany ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, č. j. 4166/2007-1440 ze dne 19. 7. 2007,
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, č. j. 48012/07/OŽP ze dne 20. 8. 2007,
- Městský úřad Litoměřice, odd. obrany a krizového řízení, ze dne 26. 6. 2007.

Ve stanovené lhůtě uplatnil stanovisko s připomínkou tento dotčený orgán:

- Městský úřad Litoměřice, odbor kultury, školství, sportu a památkové péče, č. j. 48011/07/ŠKAS/Poč ze dne 25. 7. 2007 - žádají na str. 18, odstavec „památková péče“ areál fary – doplnit do závorky s výčtem objektů areálu i objekt fary – *připomínce bylo vyhověno a požadavek je doplněn v čistopisu návrhu ÚP.*

Po termínu došly stanoviska od těchto dotčených orgánů (ke stanoviskům se nepřihlíží):

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. 1764/125770/ZPZ/2007/UP-041 ze dne 17. 8. 2007,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, č. j. HSUL-152-7/Lt-Ř-Uk-2007 ze dne 27. 8. 2007,
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, zn. KVS/EW/2531-2/07 ze dne 25. 6. 2007.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko krajského úřadu zn. UPS/484/165730/174019/07 bylo doručeno pořizovateli dne 9. 10. 2007.

Podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona byly výše uvedené dotčené orgány přizvány k veřejnému projednání konaného dne 9. 1. 2008. Územně plánovací dokumentace byla k nahlédnutí u pořizovatele, na Obecním úřadě v Dolánkách nad Ohří a na internetových stránkách pořizovatele a obce. Pořizovatel před veřejným projednáním obdržel souhlasná stanoviska od těchto dotčených orgánů:

- Městský úřad Litoměřice, odd. obrany a krizového řízení, ze dne 21. 11. 2007,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, zn. 6236/DS/07/217575/Hou ze dne 18. 12. 2007,
- ČR – Ministerstvo obrany ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, č. j. 7609/2007-1440 ze dne 28. 12. 2007,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Litoměřice, zn. 4017/2007 ze dne 21. 12. 2007,
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, zn. KVS/EW/4868/07 ze dne 22. 11. 2007.

Veřejného projednání se neúčastnil žádný z dotčených orgánů. Po veřejném projednání své kladné stanovisko doručil Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, č. j. 89169/07/OŽP ze dne 17. 12. 2007.

Rozpory nebyly řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání ÚP

Požadavky zadání ÚP jsou splněny a v ÚPD v odpovídajícím rozsahu zohledněny.

Z hlediska veřejné infrastruktury bylo zadání ÚP v zásadě splněno kromě bodu zlepšení jižního dopravního připojení obce. Toto připojení nelze upravit do normového stavu vzhledem k omezením stávající zástavbou a výškovým podmínkám připojující se komunikace. Tento problém je tedy řešen zásadním zlepšením severního připojení obce včetně návrhu navazující místní komunikace, kterou by tak obec byla odpovídajícím způsobem připojena na nadřazenou silniční síť.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh celkového urbanistického řešení nového ÚP Dolánky nad Ohří nad Ohří byl zpracován podle schváleného Zadání ÚP. V průběhu zpracování návrhu ÚP byly ověřovány různé varianty řešení zejména dopravní obslužnosti obce a v závislosti na tom umístění rozvojových ploch. Tyto varianty byly projednány na pracovních schůzkách a konzultacích projektant – pořizovatel - určený zastupitel a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP.

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

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti vyhlášce č. 501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle uvedené vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód.

S ohledem na specifické podmínky malozemědělské výroby na vysoce úrodných půdách v řešeném území jsou v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., samostatně vymezeny „plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ jako zahrady a sady, které však nemají obytný charakter, tzn. nejsou přímou součástí ploch bydlení ani charakter ploch přírodních či zemědělských.

Vodní tok Ohře má rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno záplavové území (vypočtená hranice Q_{10} , Q_{50} , Q_{100}) a rozlišení aktivní a pasivní zónu záplavového území. Aktivní zóna záplavového území je v řešeném území poměrně rozsáhlá (viz grafická část – koordinační výkres), ale do zastavěného území obce nezasahuje.

Plochy Z1, Z3, Z4 a P1 (pouze část plochy) jsou sice navrženy ve vymezeném záplavovém území (ad Politika územního rozvoje ČR bod 27), ale s ohledem na celkovou urbanistickou strukturu obce, okamžitou dostupnost a blízkost dopravní a technické infrastruktury se jedná o nejvhodnější řešení rozvojových ploch. Toto řešení je také šetrné z hlediska záboru vysoce kvalitního zemědělského půdního fondu. Budoucí stavby v rozvojových plochách budou projektovány s ohledem na možnost záplav a budou respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§67 odst. 3 zákona č. 254/2001Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění).

Rozvoj obce nad silnicí II/608 (rezervní plochy) není ideální jak z hlediska urbanistické struktury, kdy rozvojové plochy v náhorní poloze oproti původnímu sídlu nenavazují na rostlou funkci i prostorovou strukturu obce, tak z hlediska oddělení plochy přeložkou silnice II/608 jako bezpečnostní i provozní bariérou.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, vydal z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zadání ÚP samostatný závěr zjišťovacího řízení pod č. j. složka 705/75470/06/ZPZ-závěr SEA ze dne 23. 6. 2006 s tím, že ÚP Dolánky nad Ohří není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není součástí návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo účelně využito, o tom svědčí navržená plocha Z2 a plocha přestavby P1 uvnitř zastavěného území. Nové zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z4 byly účelně vymezeny dle potřeb obce a celkové urbanistické struktury obce.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Při zpracování ÚP byly respektovány podmínky ochrany ZPF vyplývající ze zákona č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky č.13/1994 Sb., kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších úprav.

Pozemky uvažované ÚP k rozvoji obce jsou téměř z poloviny tvořeny půdami I. třídy ochrany (77,4%) a půdou ve IV. třídě ochrany. Jedná se o zábor pro plochy zeleně cca 7% a hlavně pro realizaci (založení) územního systému ekologické stability (ÚSES) cca 65% z celkové výměry záboru ZPF mimo zastavěné území obce.

Více než polovinu (55%) záborů ZPF činí územní rezerva. To znamená, že skutečný zábor spojený se ztrátou půdy bude tvořen plánovanými plochami pro obytnou zástavbu a plochami pro dopravu, které činí jen 2,296 ha, což je 27% ploch záboru.

Při navrhovaném rozvoji řešeného sídla zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak vysoké zastoupení ploch zeleně a ÚSES bude mít na odtokové poměry pozitivní vliv.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části (výkres č.6) kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla a plánovaného využití ploch. Využití ploch je značeno následovně:

plochy obytné výstavby	- OB
plochy pro dopravu	- D
plochy veřejné zeleně	- Z

plochy ÚSES
plochy územní rezervy

- ÚSES
- ÚZ REZ

Zábory ZPF

plocha č.	k.ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m2]	souč. zast. území	výměra celkem [m2]
1	Dolánky	OB	1.56.00	I	2 183		2 183
2	Dolánky	OB	1.56.00	I	1 953		1 953
3	Dolánky	OB	1.56.00	I	6 933		6 933
4	Dolánky	OB	1.56.00	I	8 980		8 980
5	Dolánky	OB	1.19.01	III	3 867	ZÚ	3 867
6	Dolánky	D	1.56.00	I	562		562
7	Dolánky	D	1.01.00	I	35		
			1.56.00	I	2 315		2 350
8	Dolánky	Z	1.56.00	I	1 287		1 287
9	Dolánky	Z	1.01.00	I	2 117		
			1.56.00	I	2 722		4 839
10	Dolánky	ÚSES	1.01.00	I	4 796		
			1.56.00	I	524		5 320
11	Dolánky	ÚSES	1.56.00	I	6 795		6 795
12	Dolánky	ÚSES	1.01.00	I	6 563		6 563
13	Dolánky	ÚSES	1.01.00	I	546		
			1.04.01	IV	264		810
14	Dolánky	ÚSES	1.01.00	I	8 201		
			1.04.01	IV	10 326		18 527
15	Dolánky	ÚSES	1.01.00	I	8 588		
			1.19.11	IV	837		9 425
16	Dolánky	ÚSES	1.04.01	IV	7 618		7 618
17	Dolánky	ÚZ REZ	1.01.00	I	13 278		
			1.56.00	I	7 092		
			1.19.01	III	58 645		
			1.19.11	IV	16 043		
			1.19.14	IV	441		
			1.19.51	IV	2 399		97 898
CELKEM							179 347

Zábory ZPF podle tříd ochrany mimo současně zastavěné území (mimo ploch územní rezervy)

	zábor ZPF celkem [m²]	z toho v třídě ochrany [m²]				
		I	II	III	IV	V

CELKEM	84 145	65 100	0	0	19 045	0
z toho						
OB	20 049	20 049				
D	2 912	2 912				
Z	6 126	6 126				
ÚSES	55 058	36 013			19 045	0
%	100,00	77,37	0,00	0,00	22,63	0,00

Zábory ZPF dle BPEJ mimo zastavěné území (mimo ploch územní rezervy)

BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]				
		CELKEM	OB	D	Z	ÚSES
1.01.00	I	30 846		35	2 117	28 694
1.04.01	IV	18 208				18 208
1.19.11	IV	837				837
1.56.00	I	34 254	20 049	2 877	4 009	7 319
CELKEM		84 145	20 049	2 912	6 126	55 058
%		100	23,8	3,5	7,3	65,4

Zábory PUPFL

Návrh ÚP Dolánky nad Ohří nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky nebyly doručeny.

12. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě pro podání připomínek byla pořizovateli doručena připomínka Zdeňka Hrdličky, Zdeňka Hrdličky st. a Miroslavy Hrdličkové, Dolánky nad Ohří čp. 16 ze dne 26. 11. 2007 k zařazení parcel č. 366/1 a 409 pro bydlení v rodinném domě. Připomínce bylo vyhověno, uvedené pozemky byly zařazeny do plochy smíšené obytné – venkovského charakteru (SM-V), která umožňuje mimo jiného i bydlení v RD.

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto 3 výkresy:

- 4) Koordinační výkres (1:5000),
- 5) Výkres širších vztahů (v textové části odůvodnění za kapitolou a) – 1:100000),
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000).

P o u ě n í:

Proti Územnímu plánu Dolánky nad Ohří vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek.

Petra Mikulová

.....

místostarostka obce

Miroslav Košťál

.....

starosta obce

Územní plán Dolánky nad Ohří bude uložen na Obecním úřadě Dolánky nad Ohří, dále na stavebním úřadě Městském úřadu Litoměřice, úřadě územního plánování odboru

územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.