

ÚZEMNÍ PLÁN DOLÁNKY NAD OHŘÍ

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 03/2008 – 03/2013

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Dolánky nad Ohří zastoupený starostou panem Ing. Jaroslavem Starým

Určený zastupitel: Ing. Jaroslav Starý

Projektant: Ing. Arch. Petr Vávra, studio KAPA Praha, ČKA 01 189

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Dolánky nad Ohří zpracovaná ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a ve smyslu téhož ustanovení stavebního zákona určená k projednání

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Dolánky nad Ohří ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Duben 2013

Dne 26. 3. 2013 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolánky nad Ohří v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) **o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Dolánky nad Ohří** – viz. usn. č. 7/2013. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Ing. Jaroslav Starý, starosta obce. Dále bylo rozhodnuto, že pořizovatelem bude Obecní úřad Dolánky nad Ohří při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dolánky nad Ohří je zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Zpráva o uplatňování územního plánu Dolánky nad Ohří datovaná duben 2013 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem Obce Dolánky nad Ohří stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Dolánky nad Ohří

Územní plán Dolánky nad Ohří byl Zastupitelstvem obce Dolánky nad Ohří vydán dne 27. 2. 2008 a účinnosti nabyl dne 14. 3. 2008.

Rozvojové potřeby obce Dolánky nad Ohří jsou v územním plánu směřovány především do oblasti individuální bytové výstavby a dále pak do oblasti návrhů na řešení dopravní obslužnosti, jak u těchto zastavitelných ploch, tak i na zlepšení dopravního napojení obce samotné. Dopravní připojení obce je pak navrhováno v severní části území, a to s ohledem na úpravu úhlu a zároveň i výškovou úpravu připojení místní komunikace. S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, navazující přímo na zastavěné území, se návrh systému sídelní zeleně omezil na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích a o plochy doprovodné a izolační zeleně před hřbitovem s cílem jeho odclonění od silnice II/608 a dále vynechání koridoru ochranného pásma NV v navrhované zástavbě Z3 a Z4 s jeho určením jako izolační zeleň.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám:

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008.
2. Dne 5. 10. 2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 20. 10. 2011.
3. Ke dni 31. 12. 2010 byly obcí s rozšířenou působností Litoměřice zpracovány územně analytické rozborů území a ke dni 31. 12. 2012 byla provedena jejich první aktualizace.

Všechny tyto výše uvedené skutečnosti uvedené pod body 1. až 3. Je nutné zapracovat do změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří. Vyhodnocení

požadavků, vyplývajících z těchto dokumentů bude provedeno v následujících kapitolách této zprávy.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Dolánky nad Ohří v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dolánky nad Ohří na udržitelný rozvoj území“ se vzhledem k povaze návrhů územního plánu nezpracovávalo, neboť Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání územního plánu ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., vydal dne 23. 6. 2006 stanovisko č.j. 705/75470/06/ZPZ- závěr SEA v němž uvedl, že ÚP Dolánky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení uplatňování – realizace jednotlivých návrhů územního plánu

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány; jedinou vhodnou lokalitou k přestavbě či asanaci je „přestavbová“ plocha P1, v územním plánu určená k využití pro plochy smíšené obytné. Podmínkou jejího využití je celková regenerace bývalého zemědělského areálu, sloužícího v minulosti nevhodně vzhledem k jeho umístění v centru obce pro autodopravu. U této plochy došlo v rámci „přestavby“ ke změně, kdy bývalý zemědělský areál je v současné době využíván pro podnikatelské účely výrobních služeb. V případě ploch, které jsou v platném územním plánu navrženy k zastavění, došlo pouze k jejich minimálnímu využití.

Podrobné **vyhodnocení zastavitelných ploch** je pak uvedeno v níže uvedené tabulce:

Navrhovaný způsob využití plochy	Označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití	Poznámka
Plochy bydlení	Z1	0,2183	0	Jedná se o obecní pozemky, pro které má obec připravenou PD k vybudování veř. infrastruktury; podle ÚP lze umístit 4 – 5 RD
Plochy bydlení	Z2	0,1953	1 RD	Pozemek v ÚP určen max. pro 2 RD; výstavbou 1 RD byla využita celá výměra; zbytek plochy je využíván jako zahrada k bydlení
Plochy bydlení	Z3	0,6933	2 RD	podle ÚP lze umístit ještě cca 4RD
Plochy bydlení	Z4	0,8980	0	Podle ÚP lze umístit cca 4 RD
Plochy dopravní	Z5	0,3867	0	dosud nerealizováno

infrastruktury silniční				
Plochy dopravní infrastruktury silniční	Z6	0,0562	0	dosud nerealizováno

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že z navrhovaných zastavitelných ploch bylo k výstavbě využito dosud pouze minimum.

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury: Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury je v platném územním plánu v první etapě navrženo zlepšení dopravního připojení obce na jejím severním vstupu (Z5) a v cílovém stavu – v druhé etapě pak napojení na novou obslužnou místní komunikaci (Z6). Žádný z návrhů nebyl realizován a v současné době ani není k realizaci připravován.

Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů vycházela z ÚP Velkého územního celku okresu Litoměřice, který po vydání dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) pozbyl platnosti.

Prvky nadřazeného ÚSES vymezené v ÚP Dolánky dle dokumentace VÚC	Prvky nadřazeného ÚSES vymezené v dokumentaci ZÚR ÚK	Poznámka vztahující se k úpravě
NRBK údolí řeky Ohře“ propojující RBC č. 32 „Brňanský luh“ s NRBC č. 2 „Oharský luh“ (nacházející se mimo řeš. území)	NRBK 11 „Myslivna na Ohři (2002) – K 10	NRBK v platné ÚPD vymezen – ve změně č. 1 bude provedena pouze úprava názvosloví a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
RBC č. 32 „Brňanský luh“	RBC 014 Brňanský luh	RBC v platné ÚPD vymezen – ve změně č. 1 bude provedena úprava názvosloví a úprava v rozsahu vymezení hranice toho RBC

Použité zkratky: ÚSES – územní systém ekologické stability
NRBK – nadregionální biokoridor
NRBC – nadregionální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
ÚPD – územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení a název VPS a VPO vymezených v územním plánu Dolánky	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů
D1 – severní připojení obce	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1

vč. křižovatky se silnicí II/608	územního plánu bude vypuštěn výčet parcel
D2 – část MK ke zpřístupnění lokality Z1	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude vypuštěn výčet parcel
TI 1 – koridor pro kanalizační výtlačk na ČOV Doksany	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude vypuštěn výčet parcel
<i>U1- návrh LBC 1</i>	<i>Požadavek na vymezení VPO trvá, změnou č. 1 územního plánu bude vypuštěn výčet parcel</i>
<i>U2 – návrh LBK a, b, c</i>	<i>Požadavek na vymezení VPO trvá, změnou č. 1 územního plánu bude vypuštěn výčet parcel</i>

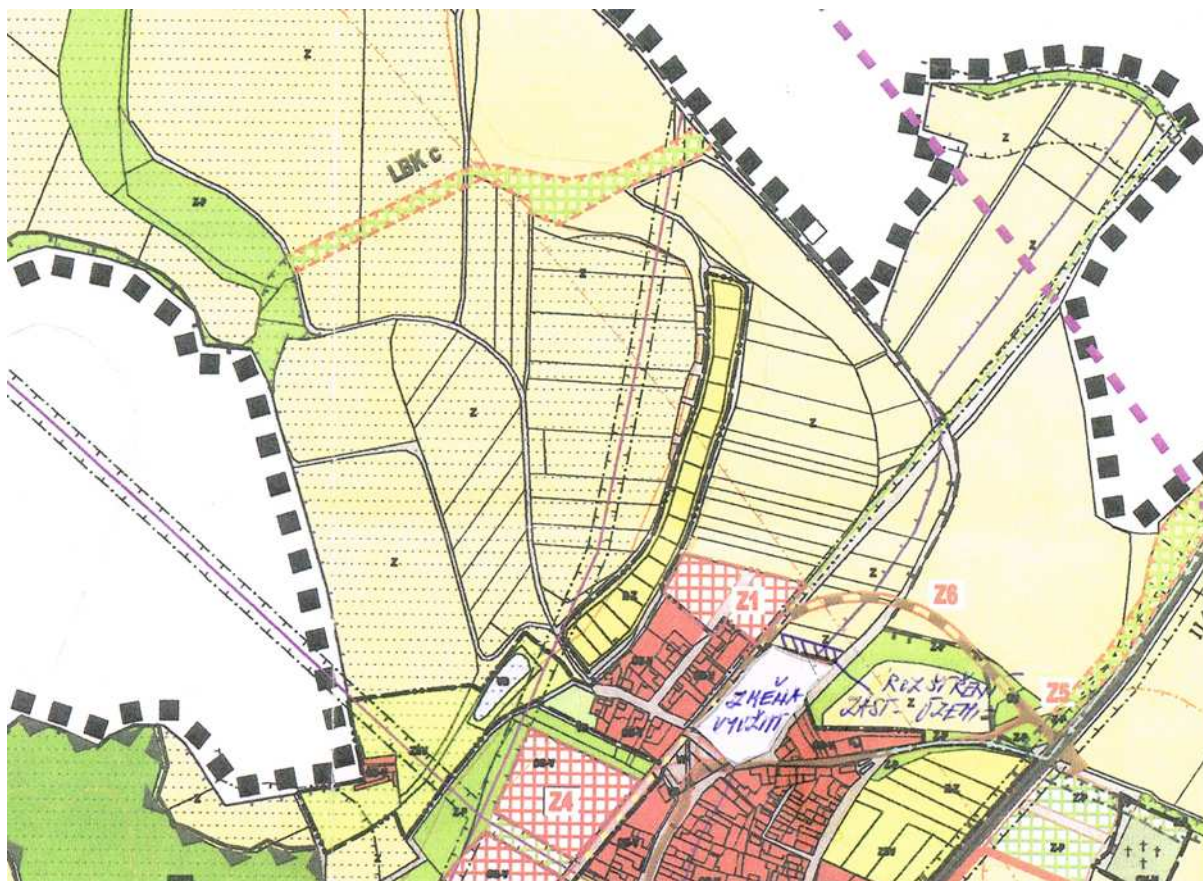
Použité zkratky: MK - místní komunikace
LBC – lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor

Nově do této kapitoly bude změnou č. 1 územního plánu doplněno VPO pro vymezení ploch ÚSES vyplývající z kapitoly 7.2 krajské dokumentace ZÚR ÚK, ve které je uveden seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit: NRBK 11 Myslivna na Ohří (2002) – K10.

Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo není ve vztahu k nové právní úpravě stavebního zákona nutné provádět, neboť v územním plánu Dolánky nebyly do této kapitoly zařazeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Dolánky nad Ohří uplatněných během platnosti územního plánu

Dne 13. 2. 2013 Obecní úřad Dolánky nad Ohří obdržel návrh na pořízení změny územního plánu podaný panem Zdeňkem Hrdličkou. Obecní úřad Dolánky nad Ohří, jako orgán příslušný dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), na základě zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 paní Zdeňkou Klenorovou, tento návrh na pořízení změny posoudil a společně se svým stanoviskem tento návrh předložil podle § 46 odst. 3 stavebního zákona k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Dolánky nad Ohří, příslušnému k vydání územního plánu Dolánky nad Ohří, nebo jeho změny. Z důvodu naplnění § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu, která bude mimo jiné obsahovat „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří na základě podnětu podaného panem Hrdličkou na provedení změny ploch s rozdílným způsobem využití a na rozšíření zastavitelného území v rozsahu zakresleném v situaci. Bližší požadavky na provedení změny jsou pak uvedeny v kapitole e) této zprávy.



b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Litoměřice byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2012.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Litoměřice byly k řešení v územním plánu Dolánky nad Ohří určeny tyto problémy:

1. Urbanistická závada: Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q_{100}
2. Envirometální závady: Silnice II. třídy prochází ÚSES

Oba dva výše uvedené problémy budou vyhodnoceny a řešeny v rámci změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán musí respektovat Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009, tedy až v době po vydání a nabytí účinnosti územního plánu Dolánky nad Ohří. Z PÚR ČR 2008 pro správní území obce Dolánky nad Ohří vyplývají tyto skutečnosti:

- Z kapitoly 3. „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“ vyplývá, že území obce leží v rozvojové ose OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden).

- Z kapitoly 5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ vyplývá, že území obce je dotčeno vedením koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden-) hranice SRN/ČR – Praha
- Z kapitoly 6. „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ vyplývá, že území obce je dotčeno vedením koridoru pro zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Výškov - Babylon.

Územní plán musí respektovat Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5. 10. 2011 a nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, tedy až v době po vydání a nabytí účinnosti územního plánu Dolánky nad Ohří. Z dokumentace ZÚR ÚK pro správní území obce a územní plán Dolánky nad Ohří vyplývají tyto skutečnosti:

- Návrhy platné územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR ÚK.
- Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahující území více obce (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je území obce Dolánky nad Ohří součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden).
- Vymezit, případně územně zpřesnit a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně plocha koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“. Jedná se o tyto plochy a koridory:
 1. Koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK, který je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1 o šířce 600 m.
 2. Koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa 204) hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204 o šířce 20m.
 3. Koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon, který je sledován jako územní rezerva ER6 . Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400m.
 4. Plochy a koridory ÚSES pro regionální biocentrum RBC 014 Brňanský luh a nadregionální biokoridor NRBK 11 Myslivna na Ohří (2002) – K 10. Pro NRBK 11 je stanoven požadavek na vymezení 40 m minimální šířky. Při vymezení plochy biocentra RBC 014 bude zásadou dodržení jeho lokalizace v daném prostoru a minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.
- Vyhodnotit dokumentaci územního plánu Dolánky nad Ohří ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“
- Vyhodnotit dokumentaci územního plánu Dolánky nad Ohří ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6.

„Vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území obce součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).

- Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v kapitole 7. ZÚR ÚK do územního plánu Dolánky nad Ohří doplnit veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability, a to konkrétně pro NRBK 11 Myslivna na Ohří (2002) – K10

Závěr: Územní plán Dolánky nad Ohří je nutno uvést do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Správní území obce Dolánky nad Ohří je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a zároveň součástí rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden), kde lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Vzhledem ke stavu a vývoji obyvatelstva v území řešeném územním plánem však nebyla zaznamenána a ani není předpokládána zvýšená urbanizace prostoru vyvolaná investiční výstavbou související s jeho zařazením do rozvojové oblasti a osy. Z posouzení vyplývá, že pro potřebný rozvoj obce Dolánky nad Ohří územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny – viz. tabulka zpracovaná v bodě a) této zprávy. Vymezení dalších zastavitelných ploch tudíž není v současné době aktuální a předpokládá se, že nebude aktuální ani v horizontu nejbližších cca 4 let (tj. do doby zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu). Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu Dolánky nad Ohří. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona se z výše uvedených důvodů v této zprávě nepoužije.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Změna č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR 2008 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.
- Změna č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří bude reagovat a řešit problémy vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Litoměřice, které jsou vymezené v kapitole b) této zprávy.
- Změna č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:

- aktualizuje hranici zastavěného území
- prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Pro pozemky č. 366/1, 409 a 368 (část) v katastrálním území Dolánky nacházející se v severní části obce navrhne změnu „funkčního využití“ a prověří možnost návrhu na částečné rozšíření zastavitelného území. Na části předmětného území stojí rodinný dům a dále skladový a sociální objekt a skleníky zemědělské farmy podnikající v rostlinné výrobě. Podle platného územního plánu se jedná o plochu zařazenou do ploch bydlení venkovského charakteru (OB-V) s převažujícím účelem využití pro bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva. Plocha je součástí zastavěného území, příjezd k pozemkům je zajištěn. S ohledem na uvedené skutečnosti je možné návrh na změnu tzv. „funkčního využití“, včetně jejího dílčího rozšíření plochy na části p.p.
- . 368 doporučit s podmínkou, že tímto rozšířením nebude dotčen návrh na vybudování místní komunikace Z6, ani koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VR1. Pro výše uvedenou plochu bude stanoveno nové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, které by naplnilo očekávání navrhovatele změny a zároveň respektovalo vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Dílčí požadavek na výše popsanou změnu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím s ohledem na charakteristiku obce, nebude zásadním zásahem do její základní koncepce rozvoje stanovené územním plánem.
- Navrhovaná změna neklade žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy občanského vybavení. Zároveň není dotčena žádná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma.
- Změna č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří nebude mít vzhledem ke své povaze zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Navrhovaná změna nezasahuje do řešení územního systému ekologické stability vymezeného platným územním plánem, ani nadřazenou dokumentací ZÚR ÚK. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a s ohledem na její charakter, kdy se z větší části nachází v zastavěném území obce, se pro její zpracování nestanovují žádné nové požadavky, které by bylo nutné řešit v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- Navrhovanou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Návrhem na dílčí rozšíření zastavitelného území jsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Dokumentace bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany

zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.

- Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.

e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – žádné takové požadavky nebudou v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří prověřovány

e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – v rámci pořízení změny č. 1 nebudou uplatňovány žádné požadavky na vymezování VPS ani asanací. Do kapitoly VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, bude zařazen NRBK 11Myslivna na Ohří (2002) – K 10.

e.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – s ohledem na povahu pořizované změny nebudou v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří uplatňovány žádné z výše uvedených požadavků.

e.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Návrh změny územního plánu bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf
- Návrh změny č. 1 územního plánu Dolánky nad Ohří upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD.
- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.
- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a

bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno – na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

f) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Navrhovaná změna je především změnou funkčního využití v zastavěné části území obce Dolánky nad Ohří. Plochy bydlení venkovského charakteru budou nahrazeny novým funkčním využitím, kde budou přípustné pozemky staveb pro bydlení, související dopravní a technické infrastruktury a pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území. V severním okraji pak dojde k dílčímu rozšíření plochy. S ohledem na výše popsanou povahu změny se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu této dílčí změny na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Návrh změny je situován mimo hranice ptačích oblastí a evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je EVL Ohře (CZ0423510) procházející částečně po jihozápadním až severozápadním okraji správního území obce Dolánky nad Ohří.

g) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

V rámci návrhu změny územního plánu nebudou s ohledem na její povahu řešeny žádné varianty.

h) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Navrhovaná změna podstatně neovlivňuje koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

i) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Dolánky nad Ohří v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast; z evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000, se pak v řešeném území nachází EVL Ohře (CZ0423510), jejíž předmět ochrany jsou populace lososa obecného, bolena dravého a velevruba tupého, nebyl a není dotčen žádnými návrhy územního plánu a z tohoto důvodu byla při pořizování územního plánu Dolánky nad Ohří

vyloučena možnost, že by návrh územního plánu Dolánky nad Ohří měl mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí. Vzhledem k nekonfliktní povaze a rozsahu vlastních návrhů, které podle kritérií uvedených v zákoně o posuzování vlivů na životní prostředí nezakládali rámec pro provedení posouzení podle tohoto zákona, se tak územní plán v době jeho pořizování z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzoval.

„Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dolánky nad Ohří na udržitelný rozvoj území“ se vzhledem k povaze návrhů územního plánu nezpracovávalo, neboť Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání územního plánu ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., vydal dne 23. 6. 2006 stanovisko č.j. 705/75470/06/ZPZ- závěr SEA v němž uvedl, že ÚP Dolánky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.