



ÚZEMNÍ PLÁN BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

# ÚZEMNÍ PLÁN HOLANY

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
M Ě S T Y S H O L A N Y  
H O L A N Y 4 3  
4 7 1 0 2 Č E S K Á L Í P A

M Ě Ř Í T K O

-

P Ř Í L O H A



Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

**C**

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 6 0 5 1 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

**Obsah textové části odůvodnění územního plánu**

1. Postup při pořízení územního plánu	3
2. Soulad ÚP Holany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1 Soulad ÚP Holany s politikou územního rozvoje	4
2.2 Soulad ÚP Holany s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3. Soulad ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
3.1 Soulad ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	9
3.2 Soulad ÚP Holany s požadavky na ochranu nezastavěného území	10
4. Soulad ÚP Holany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy	11
5. Soulad ÚP Holany s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	15
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v ÚP Holany zohledněno	19
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	22
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	23
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	27
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	27

15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	29
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů	32
16.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	33
17.	Vyhodnocení připomínek	35
17.1	Vyhodnocení připomínek zaslaných k návrhu ÚP Holany na základě společného jednání konaného dne 7. června 2018 (§ 50 – 51 stavebního zákona)	35
17.2	Vyhodnocení připomínek zaslaných k návrhu Územního plánu Holany na základě veřejného projednání konaného dne 6. prosince 2018 (§ 52 – 53 stavebního zákona)	36

## 1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Holany, na svém zasedání dne 16. 02. 2015 rozhodlo o pořízení Územního plánu Holany (dále jenom „ÚP Holany“). Určeným členem zastupitelstva (dále jenom „určený zastupitel“) pro pořízení územně plánovací dokumentace byla, na základě usnesení Zastupitelstva obce Holany dne 16. 02. 2015, určena starostka obce Bc. Andrea Subotová. O výkonu činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování.

Po zpracování Doplňujících průzkumů a rozborů úřadem územního plánování Česká Lípa byl zpracován návrh zadání ÚP Holany. Na základě požadavků dotčených orgánů byl návrh zadání ÚP Holany upraven a předložen zastupitelstvu obce Holany ke schválení. Na zasedání zastupitelstva obce Holany dne 12. 9. 2016 byl schválen návrh zadání ÚP Holany.

Ve výběrovém řízení městys Holany vybral zpracovatele ÚP Holany, společnost TENET, spol. s r.o. architektonický ateliér, se sídlem v Horské ulici 64, 541 01 Trutnov. Na základě schváleného zadání ÚP Holany pořizovatel u vybraného zpracovatele ÚP Holany pořídil návrh ÚP Holany pro společné jednání. Po zahájení prací na návrhu ÚP Holany byl návrh ÚP Holany v rozpracovaném stavu projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem ÚP Holany. Následně byl návrh ÚP Holany dopracován a předán pořizovateli, MěÚ Česká Lípa, k projednání (společnému jednání).

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dne 21. 5. 2018 termín konání společného jednání na den 7. 6. 2018 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím, které vyzval k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání. Termín jednání oznámil městysu Holany a zpracovateli návrhu ÚP Holany. Společné jednání se konalo v kanceláři MěÚ Česká Lípa.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh ÚP Holany veřejnou vyhláškou (vyvěšeno od 21. 5. 2018 do 9. 7. 2018) s poučením, že do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP Holany může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K návrhu ÚP Holany byly uplatněny připomínky, kterými se pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem zabýval.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona předložil návrh ÚP Holany před řízením o jeho vydání spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami Krajskému úřadu Libereckého kraje - orgánu územního plánování k posouzení, který zaslal dne 7. 8. 2018 pod č .j. KULK/63996/2018/OÚP pořizovateli nesouhlasné stanovisko s tím, že požaduje z návrhu ÚP Holany vypustit u vedení vysokého napětí 110 kV Babylon - Doksy stanovenou podmínku umístění vedení do země (podzemní vedení), kterou pokládá za konkrétní specifikaci technického řešení, která je pod podrobností územního plánu. V opačném případě požaduje záměr podzemního vedení důkladně a přesvědčivě zdůvodnit a prokázat veřejný zájem pro takovýto návrh.

Na základě požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje – orgánu územního plánování, došlo po dohodě se Správou Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj k úpravě návrhu ÚP Holany. U vedení vysokého napětí 110 kV Babylon-Doksy byla vypuštěna konkrétní specifikace technického řešení. Pořizovatel zaslal

Krajskému úřadu Libereckého kraje – orgánu územního plánování novou žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad dne 30.10.2018 vydal pod č.j. KULK 86848/2018/OÚP potvrzení Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, o odstranění nedostatků Návrhu územního plánu Holany. Následně by návrh ÚP Holany pro veřejné projednání zpracovatelem doplněn a předán pořizovateli k veřejnému projednání

V souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil u architekta upravení návrhu ÚP Holany.

V souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Holany a doručil dne 5.11.2018 oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval oznámením ze dne 5.11.2018 jednotlivě obec Holany, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, sousední obce a oprávněné investory. Veřejné projednání bylo stanoveno na 6.12.2018 od 15:30 hod. v zasedací místnosti úřadu městysu Holany. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání (tj. do 13.12.2018) mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Pořizovatel zajistil na veřejném projednání v souladu s § 22 odst. 4 účast projektanta, který provedl výklad k územně plánovací dokumentaci.

K veřejnému projednání byly uplatněny ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu stanoviska a ze strany oprávněných investorů námitky a připomínky, na základě kterých pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu.

Pořizovatel dle § 53 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanoviska do 30 dnů od obdržení. Pořizovatel obdržel kladná stanoviska od Krajského úřadu Libereckého kraje, obvodního báňského úřadu a MěÚ Česká Lípa – odboru životního prostředí.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh územního plánu s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Holany k vydání.

## **2. Soulad ÚP Holany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1 Soulad ÚP Holany s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 276 aktualizována. PÚR ČR je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s

*ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.*

Soulad návrhu ÚP Holany s požadavky republikových priorit stanovených PÚR ČR pro řešené území (stanoveno dle charakteru a významu) lze doložit takto:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu v území a stanovením podmínek pro tyto plochy a koridory ÚP Holany chrání kulturní a civilizační hodnoty území obce Holany i jeho urbanistické a architektonické dědictví [republiková priorita (14)],
- rozsahem a územním vymezením zastavitelných ploch a stanovenými podmínkami pro rozvoj území zachovává ÚP Holany ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice [republiková priorita (14)],
- při zpracování návrhu ÚP Holany byl podrobně vyhodnocen stávající stav ploch pro rozvoj primárního sektoru, zohledněna ochrana zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny a návrh ÚP Holany nenavrhuje rozvoj ploch pro tento sektor [republiková priorita (14a)],
- rozsah změn urbánního prostředí v návrhu ÚP Holany v zastavitelném území oproti stávajícímu stavu je minimální (v rozsahu plochy přestavby P1) a k prostorové segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce ani dnes nedochází a rozsahem a územním vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP Holany tomuto jevu předchází [republiková priorita (15)],
- při stanovování využití území a vymezení zastavitelných ploch a vymezení (zpřesňování) koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu v návrhu ÚP Holany byla zvažována jak ochrana nezastavěného území, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel [republiková priorita (16)],
- při zpracování ÚP Holany byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území (vlastníky nemovitostí) [republiková priorita (16)],
- vzhledem k významu obce, charakteru jeho území, postavení obce ve struktuře osídlení a významu okolních sídel a území nebylo v návrhu ÚP Holany možné naplnit republikovou prioritu, kde by návrh vycházel z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který by představoval objektivní a komplexní posouzení a následně koordinoval prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území [republiková priorita (16a)],
- charakter řešeného území obce Holany, postavení obce ve struktuře osídlení (není v hospodářsky problémovém regionu) nemá řešené území předpoklady k naplnění republikové priority k vytvoření územních podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích [republiková priorita (17)],
- vymezením ploch smíšených obytných – venkovské návrh ÚP Holany umožňuje naplnění republikové priority podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří tak předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost [republiková priorita (18)],

- návrhem zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro umístění staveb do koridorů dopravní a technické infrastruktury, stanovenou celkovou koncepcí rozvoje území a jeho ochrany, ÚP Holany stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, jeho polyfunkční využití a zajišťuje dostatečnou ochranu nezastavěného území [republiková priorita (19)],
- rozsahem vymezení zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro umístění technické a dopravní infrastruktury v řešeném území návrh ÚP Holany vytváří podmínky jak pro ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu i pro ochranu krajinného rázu [republiková priorita (20)],
- územním vymezením koridorů dopravní a technické infrastruktury, zastavitelných ploch, biokoridorů a biocenter jsou návrhem ÚP Holany vytvořeny podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a vyloučeno srůstání zastavěných území [republiková priorita (20a)],
- vzhledem k tomu, že řešené území není v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose republikového významu, návrh ÚP Holany nevytváří žádné podmínky pro umístění souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) a tak tuto republikovou prioritu v řešeném území nelze uplatnit [republiková priorita (21)],
- možností umístit v zastavěném území případně v zastavitelných plochách objekty občanského vybavení ÚP Holany vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů řešeného území pro různé formy cestovního ruchu [republiková priorita (22)],
- vymezením koridoru pro umístění přeložky silnice I/15 a koridorů pro vedení technické infrastruktury návrh ÚP Holany vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, kterou umísťuje do stávajících koridorů technické infrastruktury i s ohledem na prostupnost krajiny její minimální fragmentaci a v dostatečné vzdálenosti od stávajících zastavěných území a zastavitelných ploch [republiková priorita (23)],
- vzhledem k tomu, že řešené území není v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose republikového významu, návrh ÚP Holany nevytváří žádné podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a tak tuto republikovou prioritu v řešeném území nelze uplatnit [republiková priorita (24)],
- plochy pro novou obytnou zástavbu (zastavitelná plocha Z13 a Z14) jsou vymezeny s dostatečným odstupem od stávajícího zemědělského areálu (cca 100 m), což vytváří předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů zemědělské výrobní činnosti na bydlení [republiková priorita (24a)],
- republikovou prioritu na vytváření podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vzhledem k charakteru území a míře potencionálních rizik, nelze v návrhu ÚP Holany uplatnit [republiková priorita (25)],

- vzhledem k tomu, že území obce není v záplavovém území, nebylo v návrhu ÚP Holany možné uplatnit republikovou prioritu pro umístění veřejné infrastruktury mimo záplavové území [republiková priorita (26)],
- stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury (především dopravní a technické) ÚP Holany vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání [republiková priorita (27)],
- vymezením zastavitelných ploch, stanovením koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v řešeném území návrh ÚP Holany zohledňuje nároky dalšího vývoje území pro zajištění kvality života obyvatel, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu [republiková priorita (28)],
- vzhledem k významu obce, charakteru jeho území, postavení obce ve struktuře osídlení a významu okolních sídel a území nebylo v návrhu ÚP Holany možné naplnit republikovou prioritu, kde by návrh věnoval pozornost a řešil návaznosti různých druhů dopravy a s ohledem na to vymezoval 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 [republiková priorita (29)],
- vymezením koridorů pro další rozvoj vodovodní a kanalizační sítě v území obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje návrh ÚP Holany vytváří podmínky na splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti a naplňuje tak jednu z republikových priorit [republiková priorita (30)],
- vzhledem k charakteru území jeho ochrany a hodnot (území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, území KPZ Zahrádecko) návrh ÚP Holany nevytváří žádné územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů a tuto republikovou prioritu nelze v řešeném území naplnit [republiková priorita (31)],
- při stanovování urbanistické koncepce v návrhu ÚP Holany byla posouzena kvalita bytového fondu v obci a nebyla nalezena území pro vymezení ploch přestavby [republiková priorita (32)].

PÚR ČR vymezuje ve správním území obce Holany koridor technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky E10. Koridor E10 ve správním území obce Holany vymezuje PÚR ČR pro dvojité vedení zvláště vysokého napětí Výškov – Babylon a pro dvojité vedení zvláště vysokého napětí Babylon – Bezděčín. Pro umístění dvojitého vedení zvláště vysokého napětí Výškov – Babylon návrh ÚP Holany vymezuje koridor E10PUR02 a pro umístění dvojitého vedení zvláště vysokého napětí Babylon – Bezděčín koridor E10PUR03 a to v rozsahu budoucích ochranných pásem těchto nadzemních vedení. Návrh ÚP Holany stavby vedení zvláště vysokých napětí vymezuje jako veřejné prospěšné stavby (VT01, VT02) v souladu s požadavkem stanoveným Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Návrh ÚP Holany vymezením koridorů E10PUR02 a E10PUR03 zajišťuje ochranu území pro umístění záměrů dvojitého vedení zvláště vysokého napětí v souladu se stanovenými úkoly PÚR ČR (138, bod b)) pro územní plánování. Žádné jiné požadavky na vymezení koridorů technické ani jiné veřejné infrastruktury nejsou PÚR ČR pro území obce Holany stanoveny.



Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh ÚP Holany je v souladu s PÚR ČR.

## 2.2 Soulad ÚP Holany s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále také „ZÚR Libereckého kraje“) byly vydány dne 13. 12. 2011 Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK.

Posouzení souladu návrhu ÚP Holany se ZÚR Libereckého kraje je provedeno ke krajským prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje, které se dotýkají území obce Holany a k plochám a koridorům nadmístního významu, které jsou vymezeny v území městyse Holany.

Z krajských priorit jsou v návrhu ÚP Holany naplněny tyto priority:

- k zajištění příznivého životního prostředí
  - stanovením koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot, rozsahem a územním vymezením zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro umístění veřejné infrastruktury, návrh ÚP Holany *chrání přírodní hodnoty území, upřednostňuje komplexní řešení a nepřipouští takové zásahy a aktivity v území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, které by poškozovaly stav území* (priorita P1),
  - stanovením koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot, rozsahem a územním vymezením zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro umístění veřejné infrastruktury návrh ÚP Holany *zajišťuje ochranu CHOPAV Severočeská křída, ochranu povrchových a podzemních vod* (priorita P2),
  - územním vymezením zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v návrhu ÚP Holany je rozsah urbanizace minimální a vymezením rozsáhlých ploch biocenter a biokoridorů vytváří návrh ÚP Holany podmínky ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny v její rozmanitosti (priorita P5).
- k zajištění hospodářského rozvoje území
  - do území není směřována žádná priorita k zajištění hospodářského rozvoje území,
- k zajištění sociální soudržnosti obyvatel
  - rozsahem vymezení zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP Holany, lze očekávat *kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení, respektující ochranu přírody a krajiny* (priorita P20),
  - rozsahem vymezení zastavitelných ploch, návrh ÚP Holany naplňuje požadavek priority P24 k zabránění *upadání venkovské krajiny*,
  - stanovením urbanistické koncepce v návrhu ÚP Holany, především v rozsahu vymezení zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce uspořádání krajiny naplňuje návrh ÚP Holany požadavky priority P27

*a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

V ZÚR Libereckého kraje jsou do území obce Holany vymezeny:

- (1) koridory republikového významu
  - *PUR01 – vedení VVN 400 kV, úsek hranice LK – TR Babylon (tento záměr již není v PÚR ČR a v návrhu aktualizace č.1 ZÚR Libereckého kraje je tento záměr rovněž vypuštěn),*
  - *PUR02 (E10PUR02) – zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek hranice LK – TR Babylon,*
  - *PUR03 (E10PUR03) – zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín,*
- (2) koridory nadmístního významu
  - *D12B - silnice I/15, obchvat Zahrádky,*
  - *E3 - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK - (TR Úštěk),*
  - *E4 - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK - (TR Děčín Želenice),*
  - *E5A - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy,*
  - *E6 - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice.*

Zpřesnění tras koridorů ze ZÚR Libereckého kraje a jejich vymezení v návrhu ÚP Holany je kromě jiného vedeno snahou ochránit nezastavěné území a koncentrovat budoucí vedení technické infrastruktury v jednom územním koridoru více vedení v souladu s požadavkem republikové priority (20) PÚR ČR na to, aby *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, byly umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit (v tomto případě co nejdále od zastavěného území) a požadavku republikové priority (23), kde je požadavek, že při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tyto zařízení souběžně.*

Vymezením prvků regionálního územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“) tj. části regionálního biocentra RC1304 (Holanské rybníky a RC1309 Žižkův vrch - Bažantnice a regionálního biokoridoru RK604 a RK609 v návrhu ÚP Holany jsou naplněny požadavky zásady Z37 ZÚR Libereckého kraje na *vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.*

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh ÚP Holany je v souladu se ZÚR LK, které pro území obce Holany nestanovují žádné jiné požadavky kromě výše uvedených priorit a vymezených koridorů technické a dopravní infrastruktury, biocenter a biokoridorů regionálního významu.

### **3. Soulad ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **3.1 Soulad ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Soulad ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, a to zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území lze doložit takto:

- stanovenými koncepcemi (urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) a stanovenými podmínkami těchto koncepcí, stanovením podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách, vymezení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury návrh ÚP Holany:
  - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
  - ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
  - chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,
  - určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků,
- zastavitelné plochy návrh ÚP Holany
  - vymezil s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru možného využití zastavěného území a s respektem ke krajinným a přírodním hodnotám území
- návrh ÚP Holany
  - stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a to s ohledem na hodnoty a podmínky území,
  - prověřil a posuzoval potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a na základě tohoto prověření a posouzení vymezil zastavitelné plochy,
  - stanovením urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek prostorového uspořádání stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
  - stanovením podmínek v koncepci uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Holany vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

### 3.2 Soulad ÚP Holany s požadavky na ochranu nezastavěného území

V návrhu ÚP Holany jsou z větší části vymezeny zastavitelné plochy z územního plánu obce Holany schváleného zastupitelstvem obce dne 26. 10. 2004 a jeho třech změn (zastavitelná plocha Z3, Z11, Z12, Z13,14 tj. 45,45 % z vymezených

zastavitelných ploch). Zastavitelná plocha Z15 je vymezena v zastavěném území (2,04 % z vymezených zastavitelných ploch). Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10 jsou zastavitelné plochy vymezeny v rozsahu ploch zastavěných stavbami na lesním pozemku (3,8 % z vymezených zastavitelných ploch).

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek stanovených v koncepci uspořádání krajiny, které vylučují umisťovat v nezastavěném území stavby v rozsahu stanoveném v § 18 odstavce 5 stavebního zákona v území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a v omezeném rozsahu mimo toto chráněné území je návrh ÚP Holany v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu odpovídajícímu charakteru a hodnotám území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že rozsah vymezení zastavitelných ploch a podmínky stanovené návrhem ÚP Holany, vytváří předpoklady pro ochranu nezastavěného území.

#### **4. Soulad ÚP Holany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy**

Soulad návrhu ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, byl prokázán v předcházející kapitole (části) 3. *Soulad ÚP Holany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.*

Návrh ÚP Holany v plném rozsahu naplňuje požadavek ustanovení § 36 odst. 5, stavebního zákona. ZÚR Libereckého kraje vymezují v území obce Holany koridory dopravní a technické infrastruktury, které návrh ÚP Holany zpřesňuje.

Návrh ÚP Holany naplňuje, v rozsahu odpovídajícímu charakteru území a jeho hodnotám, a s přihlédnutím k jeho očekávanému a plánovanému rozvoji, i požadavky stanovené ustanovením § 43, odst. 1, stavebního zákona, tj. že stanovuje základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, stanovuje podmínky pro využití ploch atd.

Zastavěné území je v návrhu ÚP Holany vymezeno dle ustanovení § 58, odst. 1 a 2., stavebního zákona.

Návrh ÚP Holany svým zpracováním naplňuje požadavky ustanovení § 13 odst. 1 a 2., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tj. že ÚP Holany obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění, výkresy jsou zpracované v měřítku 1:5000, výkres širších vtaů v měřítku 1:50 000 atd.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny dle požadavků ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (vymezení ploch stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, vymezení ploch podle jejich významu, podrobné

členění ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území atd.).

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh ÚP Holany je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími právními předpisy k tomuto zákonu.

## **5. Soulad ÚP Holany s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

### **Ochrana památek a území s archeologickými nálezy**

V území obce Holany je několik objektů zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Nemovitými kulturními památkami v území obce Holany jsou:

- v části Holany
  - tvrz Rybnov (číslo rejstříku 17912/5-2968),
  - hrad Vítkovec (Milčany II.), zřícenina a archeologické stopy venkovská (číslo rejstříku 41829/5-2952),
  - letohrádek Jiljov, zřícenina a archeologické stopy venkovská (číslo rejstříku 20835/5-2953),
  - kostel sv. Máří Magdalény (číslo rejstříku 47143/5-2951),
  - venkovský dům, čp. 33 (číslo rejstříku 17259/5-2955),
  - venkovská usedlost, čp. 38 (číslo rejstříku 51128/5-5882),
  - fara, čp. 42 (číslo rejstříku 37040/5-2960),
  - venkovský dům, čp. 77 (číslo rejstříku 16546/5-2954),
  - venkovský dům, čp. 3 (číslo rejstříku 27955/5-2958),
- v části Loubí
  - zemědělský dvůr, čp. 1 (číslo rejstříku 21291/5-2966),
  - měšťanský dům, čp. 3 (číslo rejstříku 14364/5-2964),
  - venkovská usedlost, čp. 12 (číslo rejstříku 23536/5-2967).

Část území městyse Holany je územím krajinné památkové zóny Zahrádecko, která byla prohlášena Ministerstvem kultury České republiky podle vyhlášky č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny ze dne 1. července 1996. Na území krajinné památkové zóny je návrhem ÚP Holany vymezen koridor E5A pro umístění vedení velmi vysokého napětí (TR Babylon – TR Doksy).

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Některé části území městyse Holany jsou územími s archeologickými nálezy. Na těchto územích je nutné dodržovat pravidla daná zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a to především § 22., odst. 2. Návrh ÚP Holany nestanovuje pro území s archeologickými nálezy žádné podmínky.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Soulad s požadavkem na ochranu veřejného zdraví při vymezení zastavitelných ploch, kde je bydlení nebo rekreace hlavním nebo přípustným využitím, ve kterých mohou vznikat požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí, nebo chráněné prostory, návrh ÚP Holany naplnil tak, že zastavitelné plochy, ve kterých lze umístit stavby pro bydlení a rekreaci, případně stavby občanského vybavení s nároky na kvalitní prostředí, vymezuje dál od potencionálních zdrojů hluku. Návrh ÚP Holany v podmínkách stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, neumožňuje v území umístit zdroje, které by ohrožovaly veřejné zdraví. Návrh ÚP Holany v podmínkách stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy (následujících správních řízeních) prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku. Návrh ÚP Holany tak naplňuje požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a související předpisy ve znění pozdějších předpisů.

### **Ochrana nerostného bohatství**

V území městyse Holany je chráněné ložiskové území (CHLÚ) Holany s ložiskem nerostných surovin (LNS) Holany a ložisko nerostných surovin (LNS) Holany – Mimoňsko. V těchto územích nejsou návrhem ÚP Holany vymezeny žádné zastavitelné plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury nebo jiné záměry. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh ÚP Holany chrání území s nerostným bohatstvím a to tak, že v těchto územích nevymezuje žádné záměry, které by ztěžovaly nebo znemožnily nerostné suroviny v budoucnu vytěžít.

Návrh ÚP Holany nevymezuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

### **Civilní ochrana a požární bezpečnost**

Při zpracování návrhu ÚP Holany nebyly zjištěny žádné požadavky na vymezení ploch, nebo na umístění zařízení, případně opatření, související s ochranou obyvatelstva městyse, nebo území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a jiných mimořádných událostí.

V oblasti obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany, návrh ÚP Holany, naplňuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění v rozsahu požadavků zadání ÚP Holany a je tak v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Návrh ÚP Holany v zastavěném území i v zastavitelných plochách umožňuje navrhování, provádění a následné užívání staveb v souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a to zejména v souvislosti řešení odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku atd.

### Ochrana půdního fondu (ZPF a PUPFL)

Vymezení zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu je v návrhu ÚP Holany v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů i zákona č. 289/1995 Sb, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Umisťovat stavby do 50 m od okraje lesa lze pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Umisťování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti do 25 – 30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí.

### Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Holany se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Ve lhůtě stanovené v § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnily stanoviska k návrhu ÚP Holany pro společné jednání tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí stanovisko č. j. MZP/2018/540/355 ze dne 22. 5. 2018, stanovisko bez připomínek,
- Státní pozemkový úřad, stanovisko č. j. SPU 265710/2018/Pob/Kr stanovisko ze dne 6. 6. 2018, stanovisko bez připomínek,
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa, stanovisko č.j. HSLI-1415-2/CL-PCO-2018 ze dne 8. 6. 2018, souhlasné stanovisko,
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 16004/2018 ze dne 18. 6. 2018, souhlasné stanovisko,
- Ministerstvo obrany ČR, stanovisko č.j. 102322/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 18. 6. 2018, souhlasné stanovisko,
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, stanovisko č. j. KHSLB 10753/2018 ze dne 21. 6. 2018, stanovisko bez připomínek,
- Ministerstvo vnitra ČR, stanovisko č.j. MV-63163-6/OSM-2016 dne 29. 6. 2018, stanovisko bez připomínek.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve lhůtě stanovené v § 50 odst. 2 stavebního zákona, která obsahovala požadavky na úpravu návrhu ÚP Holany, byly vypořádány takto:

- požadavek uvedený ve stanovisku Ministerstvo dopravy č. j. 335/2018-910-UPR/2 ze dne 25. 6. 2018, aby v návrhu ÚP Holany byl vymezen koridor pro přeložku silnice I/15 dle studie „I/15 obchvat Zahrádky“ zpracované společností Valbek, s.r.o. a to v šíři 150 m, aby byla zachována návaznost na vymezený koridor v sousední obci Zahrádky. Požadavek byl vypořádán tak, že v návrhu ÚP Holany je vymezen koridor D12B pro přeložku silnice I/15 v šíři 150 m,
- požadavky uvedené ve stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, č.j. 01065/KK/18 ze dne 20. 6. 2018, aby do územního plánu byl zapracován text – „podrobnost územního plánu neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu“ – znění ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů s tím, že požadavek se vztahuje pouze k území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Dalším požadavkem uvedeným ve stanovisku byl požadavek, aby u

zastavitelných ploch Z16 a Z17 bylo možné umístit max. 1 rodinný dům na každé zastavitelné ploše a stanovit podmínky aby stavby korespondovaly s okolní zástavbou (roubený nebo poloroubený dům).

Požadavky byly vypořádány tak, že výroková část obsahuje podmínku, že *„detailní podmínky plošného a prostorového uspořádání a detailní podmínky ochrany krajinného rázu na území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj budou dohodnuty s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj“* a podle stanovené základní charakteristiky jednotlivých zastavitelných ploch je v zastavitelné ploše Z16 přípustné umístit jeden rodinný dům venkovského typu. Po dohodě s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu není zastavitelná plocha Z17 v návrhu ÚP Holany vymezena a tak požadavek nelze naplnit.

- požadavek vodohospodářského úřadu uvedený v souhrnném stanovisku Městského úřadu Česká Lípa č.j. MV-63163-6/OSM-2016 ze dne 29.6.2018, aby návrh ÚP Holany v koordinačním výkresu obsahoval informaci (vymezení), že celé řešené území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (dále jen „OPVZ“) II. stupně (Česká Lípa – jih), vyhlášeného dne 10.12.1984.

Požadavek byl vypořádán tak, že koordinační výkres návrhu ÚP Holany obsahuje informaci (vymezení), že celé řešené území se nachází v OPVZ II. stupně.

V koordinovaném stanovisku k návrhu ÚP Holany Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. OÚPSŘ/141/2016/OÚP ze dne 9.7.2018 uplatnily stanoviska a požadavky:

- orgán státní památkové péče nesouhlasí s využitím plochy Z3 jako zahrady pro stávající rodinný č. p. 135 v Hostíkovcích,
- orgán státní správy lesu uplatnil požadavky:
  - a) na opravu textu v kapitole 5. textové části odůvodnění územního plánu v označení „Ochrana půdního fondu (ZPF a lesa)“ z „lesa“ na „PUPFL“,
  - b) aby u zastavitelných ploch Z4, Z5, Z7, Z8, Z9 a Z10 bylo umožněno odnětí PUPFL zahrnující nejen vlastní stavby, ale i blízké přiléhající okolí využívané majiteli staveb,
  - c) doplnění účelu záboru u zastavitelné plochy Z3 v tabulce předpokládaných záborů PUPFL (tabulka č. 7) v odůvodnění návrhu ÚP Holany.

Nesouhlas orgánu státní památkové péče byly vypořádány formou dohody dne 16. 10. 2018 (č.j. KULK 83189/2018) tak, že Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu odstoupil od svého požadavku.

Požadavky orgánu státní správy lesů byly vypořádány tak, že v kapitole 5. textové části odůvodnění územního plánu je opraven text „Ochrana půdního fondu (ZPF a PUPFL)“, u zastavitelných ploch Z5, Z7, Z8, Z9 a Z10 byla vymezena plocha nezastavěného území - rekreační pobytové (NSc) s podmínkami, které umožní vyjmutí z PUPFL zahrnující nejen vlastní stavby, ale i blízké přiléhající okolí využívané majiteli staveb pro pobytovou rekreaci. Zastavitelná plocha Z4, byla vymezena v rozsahu upřesněného požadavku a její výměra je větší, než je vlastní stavba na lesním pozemku, a je doplněn účel záboru u zastavitelné plochy Z3



v tabulce předpokládaných záborů PUPFL (tabulka č. 7) v odůvodnění návrhu ÚP Holany.

- orgán ochrany přírody a krajiny uplatnil požadavek:
  - a) na str. 12 textové části územního plánu (výroková část) vypustit na prvním řádku odstavce 3 (úvod ke kapitole 6) spojení „chráněné krajinné oblasti“,
  - b) v návrhu ÚP Holany specifikovat či rozměrově nebo jinak upřesnit pojem „stavby pro výkon práva myslivosti“ používaný v přípustném využití některých nezastavitelných ploch,
  - c) v plochách zemědělských (str. 16 textové části územního plánu) přesunout zalesnění pozemků do výměry 1 ha z přípustného do podmíněně přípustného využití se stanovením podmínky pro provedení biologického hodnocení takového záměru, které prokáže, že zalesněním nedojde k poklesu biodiverzity a poškození biotopů zvláště chráněných druhů.

Požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny uvedený v bodě a) byl vypořádán vypuštěním spojení „chráněné krajinné oblasti“ v textu odstavce 3 kapitoly 6. textové části územního plánu, požadavek uvedený v bodě b) byl vypořádán doplněním o jaké stavby nebo zařízení se jedná „- kazatelny, posedy a krmelce, a požadavek uvedený v bodě c) byl vypořádán tak, že text podmínky v ploše zemědělské (NZ) byl přesunut z přípustného využití do podmíněně přípustného využití a byl doplněn o podmínku prokázání, že zalesněním nedojde k poklesu biodiverzity a poškození biotopů zvláště chráněných druhů.

- orgán ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil požadavky:
  - a) vypustit nebo dohodnout podstatnou redukci vymezení zastavitelné plochy Z17 a připojit odůvodnění dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF
  - b) provedení úprav v dokumentaci:
    1. V zastavitelné ploše Z12 zakreslit komunikaci umožňující přístup k přilehlým zemědělským pozemkům, tj. spojnici z nově vybudované komunikace do volné krajiny.
    2. V kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... (výrok, str. 12), v odstavci 2 doplnit, že je možno v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, avšak u zemědělských pozemků pouze v rámci ZPF.
    3. Do přípustného využití (výrok, str. 16) ploch zemědělských (NZ) k zalesnění pozemků do výměry 1 ha doplnit, že lze pouze na zemědělských půdách extrémních vlastností (kamenitých, svažitých, zamokřených).
    4. V Přehledu vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF – tabulka 4 (Odůvodnění, str. 24) opravit označení dopravního koridoru tak, aby se shodovalo se zbývající dokumentací.

Požadavky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly vypořádány po dohodě s tímto orgánem tak, že požadavek výše uvedený v bodě a) byl vypořádán tak, že zastavitelná plocha Z17 není v návrhu ÚP Holany vymezena, a požadavky uvedené v bodě b) byly vypořádány takto:

- úprava dokumentace v rozsahu požadavku bodu 1. nebude z důvodu stavu v území a vydaných rozhodnutí provedena,

- požadavek bodu 2. byl naplněn tak, že do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byl do odstavce 2 upraven text, že „lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch a jenom v rámci pozemkových úprav, měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u zemědělských pozemků pouze v rámci zemědělského půdního fondu“,
- požadavek bodu 3. byl naplněn tak, že do podmínek pro využití plochy zemědělské (NZ) v podmíněně přípustném využití pro podmínku možnosti zalesnění pozemku do 1 hektaru doplněn text „extrémních vlastností (kamenitých, svažitých, zamokřených),
- na základě požadavku bodu 4. bylo opraveno označení dopravního koridoru v tabulce č. 4 v textové části odůvodnění územního plánu.
- odbor dopravy uplatnil požadavky:
  - a) vymezit, zejména u průtahů obcí – silnic III/2601 a III/2606, prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky - pokud nejsou již vybudovány,
  - b) respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, na základě níž mají silnice,
  - c) v koordinačním výkresu opravit u silnice III/2626 návrhovou kategorii na S6,5/50,

Požadavky odboru dopravy byly vypořádány tak, že požadavek výše uvedený v bodě a) lze naplnit bez vymezení koridoru pro umístění chodníků cyklostezek a to na základě podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují v těchto plochách umístit dopravní infrastrukturu tj. i komunikace pro nemotorovou dopravu, požadavek uvedená v bodě b) je v návrhu ÚP Holany respektován, a požadavek na opravu návrhovou kategorii u silnice III/2626 na S 6,5/50 uvedený výše v bodě c) byl naplněn provedením opravy v koordinačním výkresu.

- odbor územního plánování a stavebního řádu doporučil z návrhu ÚP Holany vypustit u vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Doksy (vedené v koridoru E5A) parametr „podzemní“, neboť se domnívá, že nadbytečná specifikace technického řešení je pod podrobností územního plánu, jakožto koncepčního dokumentu.  
Doporučení bylo v návrhu ÚP Holany vyhověno i po dohodě se Správou CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnily stanoviska k návrhu ÚP Holany pro veřejné projednání tyto dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa, stanovisko č.j. HSLI-2752-2/CL-PCO-2018 ze dne 20. 11. 2018, souhlasné stanovisko,
- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 35024/2018 ze dne 12. 11. 2018, souhlasné stanovisko,
- Ministerstvo obrany ČR, stanovisko č.j. 105351/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 22. 11. 2018, souhlasné stanovisko,

- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, stanovisko č. j. KHSLB 23010/2018 ze dne 10. 12. 2018, souhlasné stanovisko,

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, která obsahovala požadavky na úpravu návrhu ÚP Holany, byla vypořádána takto:

- požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny uvedený v souhrnném stanovisku Městského úřadu Česká Lípa č.j. MUCL/136306/2018 ze dne 17.12.2018 na vypuštění zastavitelné plochy Z6 z návrhu ÚP Holany z důvodu negativního ovlivnění biocentra Holanské rybníky, které se nachází v těsné blízkosti.

Požadavek byl vypořádán dohodou tak, že zastavitelná plocha Z6 zůstane v návrhu ÚP Holany zachována. Orgán ochrany přírody a krajiny neuplatnil k zastavitelné ploše Z6 u společnému jednání žádné připomínky. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány u veřejného projednání uplatnit stanoviska pouze k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Orgán ochrany přírody a krajiny odstoupil od svého požadavku.

V koordinovaném stanovisku k návrhu ÚP Holany Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. OÚPSŘ/141/2016/OÚP ze dne 11.12.2018 uplatnil požadavek orgán ochrany přírody a krajiny:

1. upozornění na chybu v nadpisu kapitoly č. 5.6 návrhu ÚP – týká se protierozních, nikoli protipovodňových opatření, které řeší kapitola následující.

Na základě upozornění orgánu ochrany přírody a krajiny byla provedena oprava textové části návrhu ÚP Holany.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh ÚP Holany je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Holany na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl v zadání ÚP Holany uplatněn a z tohoto důvodů nebyl návrh ÚP Holany vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Holany na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl v zadání ÚP Holany uplatněn a z tohoto důvodů nebyl návrh ÚP Holany posouzen z hlediska

vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu nebude Krajský úřad Libereckého kraje žádán o stanovisko, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v ÚP Holany zohledněno**

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Holany na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn v zadání ÚP Holany, návrh ÚP Holany nebyl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nemá Krajský úřad Libereckého kraje na základě čeho vydat stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu ÚP Holany není co zohledňovat.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Na základě vyhodnocení a zhodnocení stávajícího územního plánu obce Holany a jeho naplňování, který byl schválen zastupitelstvem městyse dne 26. 10. 2014 lze konstatovat, že v řešeném území jsou již dnes vytvořeny dobré podmínky pro vyvážený vztah přiměřeného rozvoje městyse, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tj. podmínek pro trvale udržitelný rozvoj a i z tohoto důvodu jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny zastavitelné plochy v omezeném rozsahu s respektem ke stávající urbanistické struktuře a stávající veřejné infrastruktuře. Koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (přeložka silnice I/15, vedení zvláště vysokého napětí a vedení velmi vysokého napětí) jsou vymezeny na základě požadavků PÚR ČR a ZÚR Libereckého kraje.

Městys Holany má čtyři základní sídelní jednotky (dle Územně identifikačního registru ČR) a to Holany, Hostíkovice, Loubí a Oslovice. Menší samostatná zastavěná území tvoří Babylon, Záluží, Čapí Dvory, Nedamov, Kozlí Roh a další. Rybnov je již součástí zastavěného území základní sídelní jednotky Holany. Návrh ÚP Holany zachovává toto historické rozdělení sídla z důvodu zachování charakteristické sídelní a urbanistické struktury v území městyse Holany i zachování charakteru celkové sídelní struktury v území krajinné památkové zóny Zahrádecko a území českolipska.

Návrh ÚP Holany vytváří podmínky pro ochranu nezastavěného území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj tím, že v tomto území vylučuje *umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Holany pro plochy s rozdílným způsobem využití nebo v podmínkách stanovených v koncepcích dopravní a technické infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny*. Pro ostatní část nezastavěného území (území mimo území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj), návrh ÚP Holany nevylučuje v tomto území umístování staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro

účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů).

Vzhledem k rekreačnímu charakteru části řešeného území návrh ÚP Holany, na základě vyhodnocení stavu území, vymezuje plochy pobytové rekreace a plochy pro sportovní aktivity (stav) v nezastavěném území.

Vymezení plochy zastavitelných ploch mimo zastavěné území s celkovou výměrou 4,5959 ha v návrhu ÚP Holany představuje zábor 0,25 % z celkové plochy území, které není zastavěným územím a představuje 0,24 % z celkové plochy území městyse Holany. Zastavitelné plochy (kromě ploch vymezených pro rekreaci a zastavitelné plochy Z3) jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny tak, že funkčně, plošně, urbanisticky navazují na stávající zastavěné území městyse a svojí velikostí plošně zapadají do struktury zastavěného území a vhodně ho doplňují.

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno na základě detailní analýzy území a vyhodnocením požadavků městyse i majitelů pozemků. Součástí procesu vymezování a výběru ploch byla i prohlídka dotčeného území (terénní průzkum). Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby naplňovaly požadavek na hospodárné využívání území i stávající, případně navrhované, veřejné infrastruktury.

Pro zachování stávající urbanistické struktury sídla, jeho charakteristické zástavby a její urbanistické a kompoziční hodnoty ÚP Holany stanovuje podmínky prostorového uspořádání, které jsou vyjádřeny koeficientem využití (zastavění) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a výškovou hladinou zástavby, která nesmí přesáhnout stávající hladinu zástavby.

Zastavitelné plochy jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny převážně jako plochy smíšené obytné – venkovské, ve kterých lze umístit i stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejnou zprávu, služby, ubytování, stavby slučitelné s bydlením a rodinnou rekreací, stavby a zařízení pro výrobu nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí. Vzhledem k velikosti sídla a zastavěného území je návrh ÚP Holany s polyfunkčním (různým) využitím zastavitelných ploch a převážné části zastavěného území směřován ke stanovení a vytvoření podmínek pro možný rozvoj občanského vybavení nebo rozvoj přijatelných vhodných ekonomických aktivit v těchto plochách.

Pro možnost rozvoje ploch rekreace vymezuje návrh ÚP Holany zastavitelnou plochu Z6 a zastavitelné plochy Z4, Z5, Z7, Z8, Z9 a Z10, které jsou vymezeny v rozsahu staveb postavených na lesních pozemcích a plochu Z20 (proluka v stávající zástavbě staveb pro rodinnou rekreaci).

V části Loubí je vymezena jedna zastavitelná plocha Z16 (o velikosti 0,2840 ha) a ve svažitém území zastavitelná plocha Z18 (0,1996 ha), která územně navazuje na zastavěné území.

V části Holany jsou vymezeny zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13, Z14, které byly převzaty z územního plánu obce Holany a jeho změn, kde byly vymezeny jako zastavitelná území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území. Jejich územní vymezení uchovává původní, kompaktní půdorys sídla, který vznikl historickým vývojem sídla, jeho zástavbou a je jednou z hodnot území. Všechny

plochy jsou dopravně dostupné z místních nebo účelových komunikací a je možné je napojit na veřejnou vodovodní síť, kanalizaci a tak postupně zhodnocovat veřejnou infrastrukturu pořízenou z veřejných zdrojů. Vymezení zastavitelných ploch v území je vedeno snahou vytvořit podmínky pro dlouhodobý rozvoj městyse především v oblasti bydlení, formou výstavby rodinných domů a zastavit tak pokles obyvatel městyse a zachovat kontinuitu mezi územním plánem obce Holany a návrhem ÚP Holany.

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury návrh ÚP Holany vymezuje koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (přeložka silnice I/15, vedení zvláště vysokého napětí, vedení velmi vysokého napětí, vodovodu a kanalizace). Stavby a zařízení občanského vybavení návrh ÚP Holany umožňuje umístit i do ploch smíšených – venkovské a to z důvodů velikosti sídla a jeho polyfunkčního využití. Návrh ÚP Holany respektuje normovou kategorizaci silnic III/2601, III/2606, III/2624 které mají návrhovou kategorijní šířku S7,5/60 a u silnice III/2626 kategorijní šířku S6,5/50. Normovou kategorizací krajských silnic II. a III. třídy schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/Zk dne 16. 3. 2004.

Pro umístění přeložky silnice I. třídy I/15 návrh ÚP Holany vymezuje koridoru D12B.

Na základě stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP Holany lze do zastavěného území, u hlavního silničního tahu, umísťovat chodníky či cyklostezky.

Návrh ÚP Holany vymezuje koridory V1, V2, V3, V4, V5 pro umístění vodovodních řadů. Rozšíření splaškové kanalizace, čerpacích stanic a čistírny odpadních vod pro část Loubí lze provést jejím umístěním do vymezených koridorů K1, K2, K3, K4, K5, K6.

Pro umístění nových vedení zvláště vysokého napětí 400 kV (dvojitě vedení) Výškov – Babylon návrhu ÚP Holany vymezuje koridor E10PUR02, pro dvojitě vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Babylon - Bezděčín koridor E10PUR03, pro vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Štětí koridoru E3, pro vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Děčín koridor E4, pro vedení vysokého napětí 110 kV Babylon - Doksy koridor E5A a pro vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Česká Lípa Dubice koridor E6.

Vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“) odpovídá požadavku zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „zákon č. 114/1992 Sb.“) na zajištění ochrany a vytváření podmínek pro územní systém ekologické stability krajiny (§ 2, odstavec 2, písmeno a) zákona č. 114/1992 Sb.) a tak zajišťuje ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny (§ 2, odstavec 2, písmeno g) zákona č. 114/1992 Sb.) v území městyse Holany. Vymezení, vytváření a ochrana ÚSES je veřejným zájmem (§ 4, odstavec 1, zákona č. 114/1992 Sb.).

Regionální biocentra, regionální biokoridory, lokální biocentra a lokální biokoridory jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny na základě Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Česká Lípa.

Pro zajištění ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny návrh ÚP Holany vymezuje na území městyse Holany regionální a lokální prvky ÚSES a to části

regionálních biocenter RC1304 Holanské rybníky a RC1309 Žižkův vrch – Bažantnice, část regionální biokoridor RC604 a RC 609, částí lokálních biocenter LC10 a LC13, lokální biocentra LC277, LC278, LC126, LC11, LC 43 a LC9, lokální biokoridory LK277/604, LK1304/1309, LK9/43 a části lokálních biokoridorů LK276/277, LK276/278, LK278/279, LK1304/004, LK9/10, LK12/10, LK12/13, LK13/609. V návrhu ÚP Holany je stanoveno, že *minimální šířka lokálního biokoridoru se stanovuje u lesního společenstva 15 m, u lučního společenstva 20 m a přerušení lokálního biokoridoru je přípustné v délce max. 15 m u lesního společenstva, u lučního společenstva v délce max. 50 m. Do vymezených koridorů ÚSES (biokoridorů) nelze umísťovat stavby, zařízení a opatření kromě vodních ploch a těch, které jsou stanoveny koncepcemi dopravní a technické infrastruktury. Umístění těchto staveb, zařízení a opatření nesníží funkčnost ÚSES.*

Z hlediska zachování a ochrany interakčních prvků v území, kterými jsou remízky, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí apod., v nezastavěném území návrh ÚP Holany stanovuje, že tyto prvky nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou stanoveny koncepcemi dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k charakteru území, jeho poloze, velikosti i postavení městyse v sídelní struktuře návrh ÚP Holany nevymezuje žádné plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny, zónu havarijního plánování, plochy pro ukrytí obyvatel v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatel a jeho ukrytí ani plochy pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci.

V návrhu ÚP Holany jsou stanoveny a vymezeny plochy i s jiným způsobem využití, než jsou uvedeny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 4 až 19). Jedná se o plochy s jiným způsobem využití uvedené v tabulce č. 1, kde je i jejich krátké zdůvodnění.

### Plochy s jiným způsobem využití

Tabulka č.1

Plochy	Odůvodnění
<b>Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)</b>	Vymezeny z důvodů krajinářského, ochrany interakčních prvků, které jsou součástí těchto ploch a jejich ochrany před zastavěním a změnou využití.

Zdůvodnění přijatých řešení, které jsou v návrhu ÚP Holany, lze dohledat i v ostatních kapitolách tohoto odůvodnění návrhu ÚP Holany.

Návrh ÚP Holany neobsahuje žádné variantní řešení.

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

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu.

Zastavěné území městyse Holany je tvořeno několika zastavěnými územími, ze kterých čtyři lze označit za zastavěná území, která nejvýrazněji vytváří a formují urbanistickou strukturu sídla, jeho urbanistickou kompozici a ve kterých lze předpokládat další rozvoj městyse. Jedná se o zastavěná území částí Holany, Hostíkovice, Loubí a Oslovce částečně části Čapí Dvory.

V zastavěném území, kterého velikost je 66,1510 ha, je umístěno cca 140 domů (objektů pro bydlení), staveb pro rekreaci a jiných staveb, které vytváří urbanistickou strukturu a hustotu zástavby. Část zastavěného území je územím s plochami rekreačními, část zastavěného území tvoří areál zemědělské výroby, rybník a jiné plochy (například plochy dopravní infrastruktury). Z plochy zastavěného území, počtu domů (objektů) a vyhodnocení hustoty zástavby, lze učinit závěr, že zastavěné území v městyse Holany je účelně využito a jeho využití pro vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je výrazně limitováno stávající hustotou zástavby.

## 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bylo provedeno vyhodnocením zástavby vymezených zastavitelných území v územním plánu obce Holany. Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla mimo jiné prověřena anketou na využití pozemků jejich vlastníky. Anketní šetření bylo provedeno před zpracováním Doplňujících průzkumů a rozborů Holany a zpracováním zadání ÚP Holany. Z této ankety vzešel požadavek na umožnění výstavby především rodinných domů v území městyse Holany.

Návrh ÚP Holany vymezuje území o velikosti 4,7132 ha v zastavitelných plochách. Pro bydlení je z této plochy návrhem ÚP Holany vymezena plocha 3,7295 ha pro cca 28 rodinných domů, což je 0,1332 ha na rodinný dům včetně ploch komunikací. Jedním, ze společných cílů zpracovatele, pořizovatele a určeného zastupitele při zpracování návrhu ÚP Holany bylo provést vymezení zastavitelných ploch pro možnost bydlení v rozsahu, který je z hlediska jejich zastavění reálný (zájem vlastníka, možnost hospodárného napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, soulad s celkovou koncepcí rozvoje území stanovenou územním plánem obce Holany apod.).

Na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch lze konstatovat, že návrh ÚP Holany reálně hodnotí požadavky na velikost a potřebu vymezení zastavitelných ploch pro období cca 20 let (výstavba cca 28 rodinných domů), což by mělo mimo jiné částečně přispět znova k nárůstu počtu obyvatel městyse Holany (k 1.3.2001 - 480 obyvatel, k 1.3.2011 - 520 obyvatel, k 31.12.2016 - 520 obyvatel dle Českého statistického úřadu).

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Holany a katastrálním územím Loubí pod Vlhoštěm, která tvoří správní území městyse Holany. Řešené území je ve správním území obce s rozšířenou působností (dále také „ORP“) Česká Lípa, v území okresu Česká Lípa a v území Libereckého kraje.



## Katastrální území městyse Holany

Tabulka č. 2

Obec (městys)	Katastrální území	Kód KÚ	Výměra k. ú. v ha
Holany	Holany	640735	1 597,3177
	Loubí pod Vlhoštěm	640751	279,4620

Zdroj: Územně identifikační registr ČR

Hranice řešeného území je vyznačena v každé grafické příloze územního plánu i jeho odůvodnění. Velikost řešeného území je 1876,2652 ha.

Řešené území městyse Holany leží jihozápadně od města Česká Lípa, v západní části území ORP Česká Lípa. Na východě má společnou hranici s obcí Kvítkov, Zahrádky, Jestřebí, na jihu s městem Dubá, na západě s obcí Blíževedly a obcí Stvolínky a na severu společnou hranici s obcí Kozly.

Městys Holany (její části), je sídlem, kde urbanistická struktura i celkový vývoj byl výrazně ovlivňován především zemědělskou výrobou a přírodními podmínkami. Prvořadou funkcí sídla je dnes funkce bydlení, která je doplněna i o funkci výrobní a skladovací a funkci rekreační.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má městys Holany nejtěsnější vazbu na město Česká Lípa.

V severní části řešeného území z východu na západ vede silnice první třídy I/15 v souběhu se železniční tratí 087 Lovosice – Česká Lípa. Nejbližší železniční zastávka je v obci Zahrádky. Na silnici I/15 (Most – Zahrádky) je napojena silnice třetí třídy III/2626, která je vedena severním směrem do obce Kvítkov. Souběžně se severozápadní hranicí městyse Holany vede silnice třetí třídy III/2624 do obce Kozly, která je rovněž napojena na silnici I/15. Části Holany, Kozlí Roh a Loubí jsou dopravně propojeny silnicí třetí třídy III/2601, která tyto části městyse dopravně napojuje na silnici I/15. Z části Holany vede silnice třetí třídy III/2606 do obce Blíževedly.

Součástí dopravní infrastruktury, která má nadmístní charakter je i cyklotrasa 211 Ráj - Kytlice - Rožany, hraniční přechod, která vede přes Loubí, Holany do obce Kozly a dál na sever a má celkovou délku 94 km. Další cyklotrasou, která vede územím městyse Holany ze západu na východ je cyklotrasa 3098 Horní Police – Zahrádky.

Z jihu na východ řešeného území prochází turistická trasa (modrá) z města Dubá, která vede přes Pavličky, Holany, Zahrádky a Kvítkov do České Lípy Dubice. Z městyse Holan vede turistická stezka (červená) do Stvolínek a dál na Ronov a města Úštěk.

Pro umístění přeložky silnice I/15 vymezuje návrh ÚP Holany, v souladu se ZÚR Libereckého kraje, koridor D12B.

Výše uvedená dopravní infrastruktura je a bude využívána nejenom uživateli sousedících obcí, ale i uživateli širokého okolí.

Využívání území městyse Holany z hlediska širších územních vztahů je velmi významné především v oblasti veřejné technické infrastruktury. V severozápadní a severní části městyse Holany je umístěno několik nadzemních vedení zvláště vysokého

a velmi vysokého napětí, která propojují nedalekou TR Babylon s TR v území Libereckého kraje a Ústeckého kraje. Vedou zde dvě vedení zvláště vysokého napětí (400 kV) a to vedení V450 Výškov – Babylon a vedení V451 Babylon – Bezděčín a čtyři vedení velmi vysokého napětí 110kV a to vedení V1511/1512, vedení V1503/1504, vedení V1501/1502 a vedení 1507/1508.

Návrh ÚP Holany, na základě požadavků PÚR ČR a ZÚR Libereckého kraje do stávajícího koridoru vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí v severozápadní a severní části území městyse Holany vymezuje koridory pro dvojitě vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Výškov – Babylon, dvojitě vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Babylon – Bezděčín, vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Štětí, vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Děčín, vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Česká Lípa Dubice a do koridoru vedeného ze severozápadu na jihovýchod území městyse Holany vedení vysokého napětí 110 kV Babylon – Doksy.

Využívání území městyse Holany z hlediska širších územních vztahů můžeme hodnotit i z pohledu územního systému ekologické stability. V území městyse Holany je v návrhu ÚP Holany vymezena část regionálního biocentra RC1304 Holanské rybníky a část regionálního biocentra RC1309 Žižkův vrch – Bažantnice. Z východu na západ územím městyse Holany jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny regionální biokoridory RK604, který propojuje regionální biocentra RC1304 a RC 1309 a regionální biokoridor RK609, který propojuje regionální biocentra RC1302 a RC 1309.

Některé lokální biokoridory vymezené v návrhu ÚP Holany prochází do území sousedních obcí (LK276/277 A LK276/278 do území obce Kozly, LK278/279 do území obce Kvítkov, LK13/609 do území obce Jestřebí a města Dubá, LK12/10 do území města Dubá a obce Blíževedly, LK9/10, aLK1304/004 do území obce Blíževedly). Některá lokální biocentra zasahují do území sousedních obcí. Lokální biocentrum LC10 do území obce Blíževedly a lokální biocentrum LC13 do území města Dubá.

Vymezení lokálních prvků ÚSES na hranicích sousedních obcí bylo provedeno na základě podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa. Vymezení prvků ÚSES by mělo mít územní návaznost na prvky ÚSES vymezených v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí nebo jejich připravovaných změn. Vzhledem k velikosti zobrazení lokálních prvků ÚSES v měřítku výkresu širších vztahů nejsou tyto prvky ÚSES zobrazeny v tomto výkresu odůvodnění návrhu ÚP Holany.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Holany, pro zpracování ÚP Holany, stanovilo požadavky, které jsou v návrhu ÚP Holany naplněny a zohledněny v rozsahu, jak je uvedeno níže.

Požadavky uvedené v bodě **a) 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 zadání ÚP Holany, aby návrh ÚP Holany dodržel republikové priority z Politiky územního rozvoje ČR, dále priority územního plánování Libereckého kraje stanovené v ZÚR Libereckého kraje, z územně analytických podkladů (kraje i ORP) jsou naplněny zachováním stávající urbanistické koncepce a to rozsahem vymezení zastavitelných ploch, vymezením prvků ÚSES a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. V návrhu ÚP Holany

jsou vymezeny i záměry evidované v ÚAP ORP Česká Lípa, které nevycházejí z PÚR ČR a ZÚR Libereckého kraje.

Z hlediska požadavku zadání ÚP Holany na zachování a stabilizování urbanistické koncepce návrh ÚP Holany naplňuje tento požadavek vymezením zastavitelných ploch a stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury i uspořádáním krajiny, která byla do návrhu ÚP Holany převzata z územního plánu obce Holany schváleného 26. 10. 2004. Návrh ÚP Holany zohledňuje skutečnost, že území městyse se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída, zohledňuje ochranná pásma vodních zdrojů a především to, že část území městyse Holany se nachází v území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, a to především v podmínkách stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezených mimo zastavěné území a zastavitelné plochy především ve vztahu k přírodním a krajinářským hodnotám území.

Návrh ÚP Holany prověřil možné změny v území uvedené v zadání ÚP Holany. Všechny požadavky byly při zpracování návrhu ÚP Holany vyhodnoceny a zohledněny v přiměřeném rozsahu odpovídajícímu velikosti sídla, území i jeho hodnotám.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch v rozsahu 3,7295 ha pro výstavbu rodinných domů (cca 28 rodinných domů) odpovídá reálným potřebám v navrhovaném časovém období (předpoklad cca 20 let).

Z požadavků zadání ÚP Holany v oblasti koncepce veřejné infrastruktury a prověření uspořádání veřejné infrastruktury návrh ÚP Holany respektuje stávající dopravní síť, ochranná pásma silnic a železniční tratě, stávající trasy vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí a jejich ochranná pásma a při stanovování podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek pro umístění veřejné infrastruktury jsou zohledněny požadavky související s negativními vlivy z dopravy a provozu technické infrastruktury.

Návrh ÚP Holany umožňuje na základě podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití umísťovat v těchto plochách stavby a zařízení veřejné infrastruktury a to v rozsahu a za podmínek stanovených v návrhu ÚP Holany.

V koncepci uspořádání krajiny návrh ÚP Holany v řešeném území stabilizuje jednotlivé funkční celky v krajině jejich vymezením, vymezuje v území prvky ÚSES dle ÚAP ORP Česká Lípa.

Na základě požadavku zadání ÚP Holany návrh ÚP Holany naplňuje požadavek Správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj na vyloučení možnosti umístění některých staveb, zařízení a opatření v území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Návrh ÚP Holany nenavrhuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa kromě těch, na kterých již dlouhodobě jsou postaveny stavby pro rekreaci a v návrhu ÚP Holany jsou vymezeny jako zastavitelné plochy.

V bodě **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit** zadání ÚP Holany nebyl uplatněn žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. Návrh ÚP Holany nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

Na základě požadavků bodu **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo** zadání ÚP Holany jsou v návrhu ÚP Holany vymezeny veřejně prospěšné stavby v rozsahu navrhované koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

V bodě **d) 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** zadání ÚP Holany, nebyl uplatněn žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V bodě **e) případný požadavek na zpracování variant řešení** zadání ÚP Holany, nebyl požadavek na zpracování konceptu návrhu ÚP Holany, ani požadavek na variantní řešení návrhu ÚP Holany uplatněn.

Požadavky v bodě **f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění** zadání ÚP Holany byly ve fázi návrhu ÚP Holany pro společné jednání naplněny dle požadavků zadání ÚP Holany. Návrh ÚP Holany pro společné jednání je zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP Holany pro společné jednání byl vyhotoven ve třech výtiscích (třech paré).

V bodě **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**, zadání ÚP Holany, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu ÚP Holany na udržitelný rozvoj území.

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

Návrh ÚP Holany nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Libereckého kraje.

### **14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Návrh ÚP Holany nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

### **15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením ÚP Holany je dotčeno 56,5561 ha plochy řešeného území (celkem zastavitelné plochy, plocha přestavby, plocha změny v krajině a plochy koridorů). V zastavitelných plochách je to rozsah území o celkové výměře 4,7132 ha,

koridorem pro přeložku silnice I/15 je dotčeno 10,9475 ha. Plochou přestavby je dotčeno 1,5329 ha území, plochou změny v krajině 0,3303 ha území a koridory technické infrastruktury pro umístění zvláště vysokého napětí a velmi vysokého napětí je dotčeno území o celkové výměře 39,0322 ha.

### Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Tabulka č.3

Označ. plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, koridoru pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Z1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2679	0,1077		0,1602	53101	0,1077	III.	
Z2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3395			0,3395				
Z3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,0798		0,0192	0,0606				
Z4	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0706		0,0706					
Z5	Plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci	0,1146		0,1146					
Z6	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,5769	0,5769			53101	0,4229	III.	
						53111	0,1540	IV.	
Z7	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0536		0,0536					
Z8	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0072		0,0072					
Z9	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0032		0,0032					
Z10	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0063		0,0063					
Z11	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,2110	0,2110			53111	0,2110	IV.	
Z12	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,4300	0,4300			53011	0,1737	III.	
						53111	0,1869	IV.	
						53715	0,0694	V.	
Z13	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,7364	0,7364			52110	0,7364	IV.	
Z14	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,8198	0,8198			52110	0,6723	IV.	
						53011	0,0072	III.	
						53111	0,1403	IV.	
Z15	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,1021	0,1021			53111	0,0110	IV.	
						53141	0,0884	V.	
						54068	0,0027	V.	
Z16	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,2840	0,1628	0,0567	0,0645	51010	0,1323	I.	
						51410	0,0305	II.	

Označ. plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, koridoru pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Z18	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,2148	0,1892		0,0256	51010	0,1892	I.	
Z19	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,3240	0,3240			53111	0,0415	IV.	
						55311	0,2825	IV.	
Z20	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0715			0,0715				
D12B	Dopravní koridor pro přeložku silnice I/15	1,2546	1,2546			51110	0,1822	I.	
						51410	0,6991	II.	
						53011	0,3733	III.	
P1	Plocha smíšená – obytná venkovská	1,5329			1,5329				
K1	Plocha lesní	0,3303			0,3303				
<b>Celkem</b>		<b>7,8310</b>	<b>4,9145</b>	<b>0,3314</b>	<b>2,5851</b>	<b>x</b>	<b>4,9145</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Zábor půdního fondu pro umístění nových vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí bude minimální. Pro jeden nosný stožár dvojitého vedení zvláště vysokého napětí předpokládá zábor půdního fondu v rozsahu cca 50 m<sup>2</sup>, pro kotevní stožár v rozsahu cca 120 m<sup>2</sup> a pro jeden stožár velmi vysokého vedení se předpokládá zábor PF v rozsahu cca 30 m<sup>2</sup>. Předpokládaný zábor půdního fondu pro nadzemní vedení zvláště vysokého napětí a velmi vysokého napětí je odhadován na 0,0800 ha z toho bude zábor pozemku určených k plnění lesa cca 0,0500 ha, zábor zemědělského půdního fondu cca 0,0250 ha a cca 0,0050 ha bude zábor ostatních ploch.

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu v návrhu ÚP Holany se nedotýká žádných areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí ani objektů a staveb sloužících k hospodaření v lese.

### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Holany na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z pokynů pořizovatele,
- z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa,
- z Doplňujících průzkumů a rozborů Holany,
- z archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

Při vyhodnocení záborů ZPF bylo postupováno způsobem stanoveným ve Společném metodickém doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru

ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 (věstník MŽP 2011, částka 8-9) s využitím rozsahů a formy dlouhodobě užívanou zpracovatelem.

## Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

Tabulka č.4

Označ. plochy, koridoru	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Z1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2679	0,1602			0,1077	53101	0,1077	III.	
Z2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3395	0,3395							
Z3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,0798	0,0606 *0,0192							
Z4	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0706	*0,0706							
Z5	Plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci	0,1146	*0,1146							
Z6	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,5769				0,5769	53101	0,4229	III.	
							53111	0,1540	IV.	
Z7	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0536	*0,0536							
Z8	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0072	*0,0072							
Z9	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0032	*0,0032							
Z10	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0063	*0,0063							
Z11	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,2110				0,2110	53111	0,2110	IV.	
Z12	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,4300		0,4300			53011	0,1737	III.	
							53111	0,1869	IV.	
							53715	0,0694	V.	
Z13	Plocha smíšená – obytná venkovská	0,7364		0,7364			52110	0,7364	IV.	
Z14	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,8198		0,8198			52110	0,6723	IV.	
							53011	0,0072	III.	
							53111	0,1403	IV.	
Z15	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,1021				0,1021	53111	0,0110	IV.	
							53141	0,0884	V.	
							54068	0,0027	V.	
Z16	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2840	0,0645 *0,0567				51010	0,1323	I.	
							51410	0,0305	II.	

Označ. plochy, koridoru	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Z18	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2148	0,0256			0,1892	51010	0,1892	I.	
Z19	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,3240				0,3240	53111	0,0415	IV.	
							55311	0,2825	IV.	
Z20	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0715	0,0715							
D12B	Dopravní koridor pro přeložku silnice I/15	1,2546		1,1847		0,0699	51110	0,1822	I.	
							51410	0,6991	II.	
							53011	0,3733	III.	
P1	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,5329	1,5329							
K1	Plocha lesní	0,3303	0,3303							
<b>Celkem</b>		<b>7,831</b>	<b>2,5848 *0,3314</b>	<b>3,1709</b>	<b>0,2567</b>	<b>1,4869</b>	<b>x</b>	<b>4,9145</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Poznámka: \* lesní pozemek

Zábor zemědělského půdního fondu pro umístění nových vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí se předpokládá v územním rozsahu cca 0,0250 ha a to v III. a IV. třídě ochrany ZPF.

Vymezením zastavitelných ploch a jejich následnou zástavbou ani zástavbou koridorů dopravní a technické infrastruktury nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrogeologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací a nebude nijak ztíženo ani negativně ovlivněno obhospodařování zemědělského půdního fondu v bezprostředním okolí vymezených zastavitelných ploch a koridorů. Výstavbou technické a dopravní infrastruktury ve vymezených koridorech bude v době výstavby částečně dotčena veřejná prostranství (komunikace) a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

### Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF dle třídy ochrany

Tabulka č.5

Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Katastrální území Holany	I.	0,2899
	II.	0,6991
	III.	0,9771
	IV.	2,4359
	V.	0,1605
Celkem za katastrální území Holany		<b>4,5625</b>
Katastrální území Loubí pod Vlhoštěm	I.	0,3215
	II.	0,0305
	III.	0,0000
	IV.	0,0000
	V.	0,0000



Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Celkem za katastrální území Loubí pod Vlihoštěm		<b>0,3520</b>
<b>Městys Holany</b>	I.	0,6114
	II.	0,7296
	III.	0,9771
	IV.	2,4359
	V.	0,1605
<b>Celkem městys Holany</b>		<b>4,9145</b>

### Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF dle navrženého využití

Tabulka č.6

Území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
Katastrální území Holany	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,2410	45,60
	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,5769	11,74
	Plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci	0,0000	0,00
	Dopravní koridor D12B pro přeložku silnice I/15	1,2546	25,53
Katastrální území Loubí pod Vlihoštěm	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,8420	17,13
	Plocha lesní	0,0000	0,00
<b>Celkem</b>		<b>4,9145</b>	<b>100,00</b>

## 15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů

Zásady hospodaření v lese jsou určovány zákonem 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a řadou prováděcích předpisů. Vlastní hospodaření je určováno dle velikostní hranice lesních pozemků, lesními hospodářskými plány (LHP) a lesními hospodářskými osnovami (LHO) a Plánem péče o CHKO Kokořínsko - Máchův na období 2014 - 2023.

K trvalému záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jenom „PUPFL“) dojde při vymezení zastavitelných ploch v několika případech (viz tabulka č. 7). Jedná se o plochy (pozemky) převážně pro rodinnou rekreaci, kde na lesním pozemku je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci (Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10 a Z16), pro zahradu u stávajícího rodinného domu č. p. 135 (Z3) a o část plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu (Z16). Celková výměra trvalého záboru PUPFL je v návrhu ÚP Holany předpokládaná v rozsahu 0,3314 ha (včetně předpokládaného záborů pro umístění nových vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí), což představuje cca 0,05 % z celkové výměry pozemků určených k plnění funkcí lesa (619,16 ha) v řešeném území.

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Holany na PUPFL se vycházelo:

- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,

- z mapového podkladu a výpisu katastru nemovitostí,
- z prohlídky dotčených lesních porostů,
- z dalších podkladů zpracovatele a projektanta.

### Přehled předpokládaného záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Tabulka č.7

Označ. plochy, koridory	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Účel záboru	Plocha záboru PUPFL (ha)	Charakter záboru
Z3	Plocha smíšená obytná – venkovská	zahrada u rodinného domu	0,0192	trvalý zábor
Z4	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	realizovaná stavba	0,0706	trvalý zábor
Z5	Plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci	realizované stavby	0,1146	trvalý zábor
Z7	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	realizované stavby	0,0536	trvalý zábor
Z8	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	realizovaná stavba	0,0072	trvalý zábor
Z9	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	realizovaná stavba	0,0032	trvalý zábor
Z10	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	realizovaná stavba	0,0063	trvalý zábor
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	výstavba rodinného domu	0,0567	trvalý zábor
<b>Celkem</b>			<b>0,3314</b>	

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa pro umístění nových vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí se předpokládá v územním rozsahu cca 0,0500 ha jako zábor trvalý.

## 16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

**Rozhodnutí o námitkách zaslaných k návrhu ÚP Holany na základě veřejného projednání konaného dne 6. prosince 2018 (§ 52- 53 stavebního zákona)**

**Námitka společnosti ČEPS, a.s.** ze dne 12. 11. 2018 – požadavek na vypuštění části věty v odůvodnění návrhu územního plánu, kapitola 2.2 Soulad ÚP Holany s ÚPD vydanou krajem str. 8 – „PUR03 (E10PUR03) – zdvojení stávajícího vedení VVN400kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, v trase stávajícího vedení V451.“

Vedení V450 a V451 na území obce Holany má částečně totožnou trasu, neboť jsou vedeny na společné stožárové konstrukci. V trase stávajícího vedení, kde je společná stožárová konstrukce, bude realizováno zdvojení stávajícího vedení VVN400kV, úsek TR Výškov – TR Bezděčín (tj. vedení V450). Zdvojení stávajícího vedení VVN400kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín bude realizováno nově ve vymezeném koridoru POR03, který je umístěn souběžně se stávajícím vedením.

#### Rozhodnutí o námitce

Námitce bylo vyhověno. Část požadované věty byla vypuštěna.

**Námitka Povodí Ohře, s. p.** ze dne 26. 11. 2018 - požadavek na specifikování způsobu likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch. Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je likvidace pro stávající a návrhový stav řešena svodem do příkopů, povrchových vod nebo vsakem na terén.

Individuální způsob odkanalizování zastavitelné plochy Z6 není možný. Pokud nelze zajistit centrální odkanalizování navržené plochy Z6, požadujeme plochu z ÚP Holany vypustit. Nové plochy pro bydlení budou uvolňovány k výstavbě až po napojení na centrální kanalizační systém v obci – toto je třeba zahrnout do etapizace území.

#### Rozhodnutí o námitce

#### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění

Požadavek Povodí Ohře, s. p., aby v územním plánu byl specifikován způsob likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch, nelze vyhovět. Požadavek na likvidaci dešťových vod je stanoven § 5 zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou (*Při provádění staveb<sup>4</sup>) nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem<sup>4</sup>). Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.)* a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. *Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Pro územní rezervy se použije § 36 odst. 1 obdobně. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí (§ 43 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „stavební zákon“ a územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).* Územní plán nevymezuje stavební pozemky, ani není dokumentací na provádění staveb: Požadavek Povodí Ohře s. p. na specifikování způsobu likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch v návrhu ÚP Holany je požadavkem pod podrobnost územního plánu.

Stanovisko Povodí Ohře, s. p., že individuální způsob odkanalizování zastavitelné plochy Z6 není možný nelze akceptovat. Ve sdělení POH/52245/2018-2/032100 ze dne 26. 11. 2018 svoje stanovisko Povodí Ohře s. p. odůvodňuje, že návrh na individuální způsob odkanalizování zastavitelné plochy Z6 není možný z důvodu, že

je v rozporu s opatřením OHL207008 – *Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů*. Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů, v rozsahu popisu současného stavu, návrh opatření, časový harmonogram a předpokládané náklady na realizace opatření, jsou zásady pro čištění odpadních vod ze staveb pro bydlení, nikoliv ze staveb pro individuální rekreaci (viz popis současného stavu, který analyzuje stávající stav, ze kterého pramení návrh opatření). Návrh ÚP Holany vymezuje zastavitelnou plochu Z6 jako plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci nikoliv jako plochu pro bydlení.

## 17. Vyhodnocení připomínek

### 17.1 Vyhodnocení připomínek zaslaných k návrhu ÚP Holany na základě společného jednání konaného dne 7. června 2018 (§ 50 – 51 stavebního zákona)

Ve lhůtě stanovené § 50 odst. 3 stavebního zákona byly k návrhu ÚP Holany pro společné jednání uplatněny 4 připomínky.

**Připomínka od Lesů ČR, s. p.** podaná dne 19. 6. 2018 – požadavek na změnu druhu u nově vymezeného pozemku p. č. 184/2 v k. ú. Loubí pod Vlhoštěm o výměře 567 m<sup>2</sup>, který je na základě geometrického plánu oddělen z p. č. 184/3 v k. ú. Loubí pod Vlhoštěm, z lesního pozemku na ostatní plochu.

#### Vyhodnocení připomínky

Požadavku bylo v návrhu ÚP Holany vyhověno. Nově oddělený pozemek p.č. 184/2 v k. ú. Loubí pod Vlhoštěm je součástí zastavitelné plochy Z16, plocha smíšená obytná - venkovská.

**Připomínka pana Jaroslava Francouze** podaná dne 14. 6. 2018 – požadavek na zařazení pozemků p. č. 1303, 1305 a 1754 v k. ú. Holany do ploch pro rekreaci. K pozemkům existuje nově příjezdová cesta.

#### Vyhodnocení připomínky

Požadavku v návrhu ÚP Holany nebylo vyhověno. Vymezení zastavitelných ploch by nebylo v souladu s přírodními hodnotami území, musela by se vybudovat veřejná infrastruktura, vynakládání veřejných prostředků na její pořízení, provoz a údržbu. Obec s vymezením zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 1303, 1305 a 1754 v k. ú. Holany nesouhlasí.

**Připomínka pana Petra Jiříka** podaná dne 7. 6. 2018 – požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1254 k. ú. Holany do ploch rekreace.

#### Vyhodnocení připomínky

Požadavku bylo v návrhu ÚP Holany vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z20 s plochou rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

**Připomínka pana Portla** podaná dne 13. 9. 2018 – požadavek na zařazení pozemku p. č. 49/1 k. ú. Holany z plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

#### Vyhodnocení připomínky

Požadavku bylo v návrhu ÚP Holany vyhověno. Pozemek p. č. 49/1 včetně souvisejících pozemků byl vymezen jako plochy přestavby P01 a plochou smíšenou obytnou - venkovské.

## 17.2 Vyhodnocení připomínek zaslaných k návrhu Územního plánu Holany na základě veřejného projednání konaného dne 6. prosince 2018 (§ 52 – 53 stavebního zákona)

**Připomínka SČVK, a. s.** ze dne 12. 12. 2018 - doporučuje z důvodu kapacity centrální ČOV v Holanech u vzdálenějších lokalit od centrální ČOV provádět čištění odpadních vod DČOV, které jsou z ekonomického hlediska efektivnější. Vypouštění z těchto zařízení požadují řešit vypouštěním do vod povrchových z důvodu jejich umístění v OPVZ. Do návrhu územního plánu je třeba zapracovat ochranné pásmo ČOV. V tomto ochranném pásmu by neměla být navrhována nová výstavba obytných budov. Dešťové vody je třeba odvádět vždy mimo tuto čistírnu odpadních vod. Navrhované rozšíření sítě nemůže zajistit požární vodu z důvodu dimenzí a průtoků.

### Vypořádání připomínky

Návrh ÚP Holany navrhuje rozšíření stávající infrastruktury o vodovod a splaškovou kanalizaci v části Holany a splaškovou kanalizaci a ČOV v části Loubí. V částech obce bez možnosti napojení na veřejnou kanalizační síť bude čištění odpadních vod řešeno (provedeno) individuálním způsobem, tak jak je stanoveno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, který byl schválen zastupitelstvem kraje dne 31. května 2016 usnesením č. 273/16/ZK. Vypouštění z těchto zařízení bude řešeno v rámci individuálních řízení. Ochranné pásmo centrální ČOV v Holanech je zakresleno v koordinačním výkrese. V ochranném pásmu ČOV se nachází stávající stavby – jsou zakresleny plochy stavové, zastavitelné plochy se v ochranném pásmu nenavrhují. Návrh ÚP Holany nenavrhuje odvod dešťových vod do čistírny odpadních vod.