

# MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

náměstí Svobody 2, TEPLICE PSČ 415 95

odbor životního prostředí

Značka: MgMT OŽP 024960/2023-V-181/Kol

Vyřizuje: Ing. V. Kolenatá, tel. 417 510 561

Teplice dne 29. března 2023

**Ing. arch. Jan Hrouda**  
**Bezručova 803/4**  
**400 01 Ústí nad Labem**

## Stanovisko k Územní studii Dlouhá Louka

Dne 22. 2. 2023 byla zdejšímu odboru doručena Územní studie Dlouhá Louka zpracovaná žadatelem v lednu 2023 s žádostí o uplatnění stanoviska. Zadavatelem je Město Osek, Zahradní 246, 417 05 Osek, pořizovatelem MgM Teplice, ÚPSŘ, nám. Svobody 2, 415 95 Teplice.

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, uplatňuje k této studii následující stanoviska:

### Stanovisko orgánu odpadového hospodářství:

- ♦ Z hlediska odpadového hospodářství dle zákona 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění a prováděcích předpisů, nemáme k výše uvedenému námitek.

### Stanovisko orgánu ochrany ovzduší:

- ♦ Orgán ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nemá k výše uvedenému návrhu námitek.

### Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

- ♦ Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), nemá k výše uvedenému námitek.

### Stanovisko vodoprávního úřadu:

- ♦ Z hlediska zájmů ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a z hlediska zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, máme k výše uvedenému záměru připomínky:

V předložené studii je uvedeno, že v sídle Dlouhá Louka je v rámci platného územního plánu navržena **nová vodovodní síť** napojená přívodem z prameniště Dlouhá Louka s napojením na přívaděč Staré Fláje. Je však rovněž uvedeno, že s ohledem na vysoké investiční náklady a počet obyvatel není reálné řešit výstavbu veřejného zásobování pitnou vodou. Ve studii je rovněž uvedeno, že vzhledem k poměrně významným rozvojovým záměrům v této lokalitě je ve zpracované územně plánovací dokumentaci **navržena realizace kanalizační sítě s místní ČOV**, umístěna jižně od zastavěného území při silniční komunikaci (plocha Z-DL-22). I zde je uvedeno, že s ohledem na vysoké investiční náklady a počet obyvatel není reálné řešit výstavbu kanalizace ani centrální čističky.

Vodoprávní úřad k tomu uvádí, že nelze zohledňovat pouze finanční stránku věci. Obec v případě, že má zájem o rozvoj nějaké lokality pro výstavbu RD či rekreačních objektů apod. by se měla rovněž postarat o zásobování vodou a likvidaci splaškových vod v daném území vybudováním veřejného vodovodu a splaškové kanalizace, a to zejména s ohledem na životní prostředí, ale i kvalitu bydlení a zachování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

U rozvojových ploch, které nenavazují na zastavěné území sídla (Z-DL14 – Z-DL18) je počítáno s individuálním řešením likvidace odpadních vod. Vodoprávní k těmto lokalitám nemá připomínky.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a Listu opatření „OH 100116“ je možno nové vodovody a vodovodní přípojky budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena likvidace odpadních vod. Využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné. Pro menší nové obytné celky (soustředěná výstavba dvou a více RD) je využití jednotlivých domovních ČOV nepřipustné, je nutné využít napojení na veřejnou kanalizaci, případně do výstavby veřejné kanalizace dočasně řešit jednou ČOV pro obytný celek.

Z uvedených důvodů požadujeme, aby v nových zastavitelných plochách určených pro výstavbu rodinných domů či staveb pro rekreaci bylo uvedeno, že podmiňujícím faktorem při povolování staveb pro bydlení **je dokončená realizace stavby vodovodu a zejména veřejné kanalizace zaústěné do centrální ČOV, aby se tak předešlo vzniku nových obytných celků v lokalitách, kde není zajištěno zásobování vodou a centrální odkanalizování, a tím nesystémovému řešení odkanalizování těchto lokalit** (budování jednotlivých studen a domovních ČOV). Toto se týká zejména lokality Z-DL-01, 02 a 03 Z-DL-07 až 012 v případě, že nebude vybudován veřejný vodovod a vybudována splašková kanalizace s centrální ČOV pro k.ú. Dlouhá Louka ve vyznačené lokalitě Pod Hájkami Z-DL-22 (plocha pro technickou infrastrukturu – čistírna odpadních vod označená jako VSTI dle ÚP Osek). Přičemž upozorňujeme na ust. § 38 odst. 9 vodního zákona, kdy „Maximální povolené množství odpadních vod vypouštěné do vod podzemních z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení **nesmí celkově přesáhnout 15 m<sup>3</sup>/den**. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení<sup>50)</sup>, staveb pro rodinnou rekreaci<sup>51)</sup> nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby<sup>52)</sup>, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činnosti v domácnostech, **přes půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových**.

Vodoprávní úřad, na základě současných zkušeností, kdy již v současné době v lokalitách na k.ú. Dlouhá Louka dochází u staveb RD a u staveb pro rodinnou rekreaci k živelnému nárůstu individuálních studní a domovních ČOV, byla již v územní studii **zpracována hydrogeologická vyjádření pro ucelená území, ze kterých by vzešel návrh umístění a počet případných možných vrtů (studen) k zajištění zásobování vodou včetně možného dopadu takto vymezených vrtů a studen** na podzemní vody, povrchové vody, stávající odběry podzemních vod v okolí a další složky životního prostředí (např. biocentra, biokoridory, vodní plochy, mokřady atd.).

Vypracování hydrogeologického vyjádření na jednotlivé ucelené lokality by **sloužilo jako podklad pro povolování vodoprávního úřadu (vrtů, studen, nakládání)** a bylo by koncepčním řešením v rámci současného nepříznivého vývoje sucha a snižování zásob podzemních vod včetně ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí v blízkosti daných lokalit.

V územní studii je dále uvedeno, že jako jeden z potenciálních způsobů rozvoje turistického rozvoje lokality se jeví **vybudování lyžařské sjezdovky**, přičemž jeden z množství negativního vlivu na krajinu je vysoká spotřeba vody 70 – 120 l/m<sup>2</sup> na výrobu umělého sněhu. Ve studii však není uvedeno, z jakého zdroje by voda byla odebírána a zda uvedená spotřeba je počítána na sezónu, měsíc, týden či den. Zda voda pro zasněžování bude odebírána z povrchových vod nebo podzemních vod. V případě, že by se jednalo o vody podzemní, je nutno vypracovat hydrogeologický posudek k možnosti odběru předpokládaného množství podzemních vod, včetně posouzení vlivu na okolní stávající studny a odběry podzemních vod v nich, posouzení vlivu na podzemní a povrchové vody a rovněž posouzení dopadu v případě odběru podzemních vod na zasněžování na stávající ochranné pásmo vodního zdroje (ačkoliv lanovka nespadá do tohoto OPVZ), celkovou změnu hydrogeologických poměrů okolí, vodní bilanci a znečištění vlivem umělého zasněžování. Dalším aspektem, který je nutno v rámci této stavby posoudit, je potřeba vody pro samotné zázemí lanovky (není uveden zdroj vody) a likvidace splaškových vod, a to s možností navýšení kapacity přijíždějících návštěvníků včetně parkování a potřeby při maximální využitelné kapacitě vybudování zázemí pro návštěvníky (např. toalety, občerstvení, ohřívárny apod.).

Dále vodoprávní úřad upozorňuje, že u ploch bydlení a rekreace by mělo být respektováno ustanovení § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona: Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Doporučujeme vyžádat si k územní studii i stanovisko správce povodí a správce vodního toku – Povodí Ohře, s.p., Chomutov.

- ♦ Z hlediska zájmů dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) nejsme dotčeným orgánem.

#### Stanovisko orgánu ochrany přírody:

- ♦ Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění máme k výše uvedenému námítky.
- ♦ Plochy Z – DL – 14-18 se nachází dle textové části územní studie ve volné krajině, nyní k těmto plochám vedou přírodní zpevněné cesty, bez charakteru zpevnění, využívané spíše pro turistické účely. Jedná se tedy o plochy, kde se musí kvůli dostupnosti nově budovat dopravní infrastruktura, která má jistě negativní vliv na volnou krajinu.

- ♦ Navržené dopravní sítě mají charakter cca 4 metrových zpevněných silnic, což je vzhledem k napojení pouze 5 nových ploch nadměrným zásahem do přírody a krajiny, cesty by měly být zachovány v nyníšších šířkách a maximálně zpevněny přírodními materiály.
- ♦ Nově vzniklé plochy nejsou napojeny na inženýrské sítě, absence některých inženýrských sítí, což je diskutováno v textové části územní studie, tvoří opět negativní zásah do volné krajiny.
- ♦ Plochy Z – DL – 14-18 navazují, či jsou součástí prvků ÚSES a volné krajiny, proto je toto přípustné pouze **za kladných podmínek v biologickém zhodnocení**. Jelikož se jedná o plochy nenavazující na nyníšší zástavbu, OOPK doporučuje **podložit záměr hodnocením vlivu staveb na krajinný ráz a hodnocením vlivu zásahů na přírodu a krajinu podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**.
- ♦ Územní studie pracuje se zachováním remízků jako typického krajinného prvku, ty se ale budou dle výkresu nacházet v těsné blízkosti zastavitelných ploch, bude na ně tedy vyvíjen silný antropogenní tlak, což do budoucna nevyklučuje jejich zánik
- ♦ Plochy Z – DL – 14-16 by dle OOPK měly mít stejný prostorový ráz, jako rekreační oblast v jejich blízkosti.
- ♦ Plochy Z – DL – 17 a 18 by měly umožňovat pouze stavby pro zemědělské a lesnické využití, čemuž prostorově neodpovídá například výškové omezení 2 + P, mělo by se jednat jen o jednopodlažní budovy.
- ♦ *Orgán ochrany přírody a krajiny upozorňuje, že některé pozemky v k.ú. Dlouhá louka se nachází na území ptačí oblasti Východní Krušné hory, která byla vymezena nařízením vlády č. 28/2005 Sb. z 15. prosince 2004. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je Krajský úřad Ústeckého kraje.*

#### Stanovisko orgánu státní správy lesů:

- ♦ Z předložené PD není zřejmé, že by došlo k přímému dotčení nebo změně lesních pozemků, resp. pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pakliže by došlo nebo mělo dojít, tak by správní orgán tuto skutečnost posuzoval individuálně a na základě konkrétního důvodu změny druhu pozemku.
- ♦ Upozorňujeme, že k případným stavbám ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, bude nutné mít souhlasné závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém bude při povolování umístění stavby v ochranném pásmu zohledňována absolutní výšková bonita (AVB) přilehlého lesního porostu (dle platných LHP nebo LHO).
- ♦ Realizaci stavby u lesa je zvýšený předpoklad užití povinnosti ust. § 22 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, v platném znění. Aplikaci této povinnosti (vlastníka sousedního pozemku) orgán státní správy lesů přechází tím, že některé stavby, nerespektující AVB, **nepovolí**.
- ♦ S ohledem na výše uvedené hodnotí orgán státní správy lesů také charakter, funkci, vliv a vzdálenost řešené stavby od okraje lesního pozemku (k hraně stavby).

**Orgán státní správy lesů doporučuje všem investorům a stavebníkům, aby své záměry při dotčení 50 m pásma lesa předem konzultovali s orgánem státní správy lesů.**

**Ing. Dagmar Teuschelová**  
vedoucí odboru životního prostředí

#### Rozdělovník:

- Adresát
- Vlastní