

Zpráva o uplatňování územního plánu Dlažkovice (obsahující zadání Změny č. 1)

Zpracovaná a projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Lovosice, Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dlažkovice, Dlažkovice 62, 410 02 Lovosice

listopad 2021

Obsah

a	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
b	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
c.1	Z PÚR ČR vyplývají pro ÚP Dlažkovice níže uvedené požadavky:.....	5
c.1.1	Republikové priority	5
c.1.2	Specifická oblast	9
c.2	Ze ZÚR Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace účinné od 6. 8. 2020 vyplývají následující podmínky:.....	11
c.2.1	Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR.....	11
c.2.2	Plochy a koridory územního systému ekologické stability	13
c.2.3	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	15
c.2.4	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje	17
c.2.5	Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení	17
c.2.6	Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření	18
c.2.7	Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury	18
d	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	19
e	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny ...	20
f	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení	

vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	23
g Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	23
h Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.	23
i Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	23
j Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	23

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

Územní plán Dlažkovice (dále jen „ÚP Dlažkovice“) účinný od 30. 6. 2012 má vymezené následující zastavitelné plochy:

- Z1 – plochy smíšené obytné
- Z2 – plochy smíšené obytné
- Z3 – plochy smíšené obytné
- Z4 – plochy technické infrastruktury
- Z5 – plochy veřejných prostranství
- Z6 – plochy veřejné zeleně

Od doby vydání územního plánu došlo k výstavbě jednoho rodinného domu na zastavitelné ploše Z1. Na ostatních zastavitelných plochách nedošlo k žádné realizaci jiných záměrů.

Dále ÚP vymezuje územní rezervu určenou pro bydlení, prozatím nedošlo ke změně na zastavitelné plochy.

Vymezená zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu, určená pro navrženou čistírnu odpadních vod, také nebyla využita.

Plocha Z6, určena pro veřejnou zeleň zůstala beze změn.

Navržené lokální biokoridory a biocentra zůstávají stále k vymezení, došlo k částečnému založení lesního pásu v LBK k a výsadbě v LBC 24.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán

Od nabytí účinnosti ÚP došlo k aktualizacím těchto dokumentů:

- Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) – aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)– aktualizace č. 2 s účinností od 6. 8. 2020.
- Územně analytické podklady ORP Lovosice (dále „ÚAP ORP Lovosice“) – 5. úplná aktualizace vydaná v lednu 2021.
- Zákonem č. 350/2012 Sb. došlo ke změně zákona č. 183/2006, ze kterého vyplývá změna v § 53 odst. 5, což není v platném ÚP zakomponováno.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od vydání ÚP po současnost nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Uplatňováním ÚP Dlažkovice nedocházelo k narušování jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Rozvoj v obci neohrozil přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty.

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

ÚAP ORP Lovosice byly vydány v roce 2008 a následně aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020. Z aktuálních ÚAP vyplývají pro obec Dlažkovice problémy uvedené v následující tabulce.

závada	charakteristika	kód
environmentální	půdní blok nad 50 hektarů (plochy půdy s nutností zvýšení podílu krajinných prvků k rozčlenění půdních bloků, omezení erozního ohrožení, zlepšení vodního režimu krajiny a zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti	(dle vymezení ve výkrese 4)
environmentální	půdy ohrožené větrnou erozí (dle kapitoly 2.8.1.)	(dle vymezení ve výkrese 4)

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

Vydaný ÚP Dlažkovice byl posuzován podle PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Od té doby došlo již k pěti aktualizacím PÚR ČR, které nebyly promítnuty do ÚP Dlažkovice. Obce Dlažkovice se nedotýká žádná rozvojová oblast ani rozvojová osa, koridory dopravní a technické infrastruktury.

c.1 Z PÚR ČR vyplývají pro ÚP Dlažkovice níže uvedené požadavky:

c.1.1 Republikové priority

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

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována.

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

Na území obce Dlažkovice se nenachází žádné lesy, ale nachází se zde vysoký podíl orné půdy, která je nadprůměrně využívána. ÚPD respektuje ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

ÚP Dlažkovice nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Dlažkovice řeší komplexně celé území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území.

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

ÚP vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení, které mají zajistit rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází opuštěné areály ani plochy. ÚP zajišťuje hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území, především zemědělské půdy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany

zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP respektuje ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Vytváří podmínky pro respektování ÚSES.

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

ÚP zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

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

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně. Na území chybí lesní porosty, ale ÚP vymezuje lokální biocentra, ve kterých navrhuje vytváření lesních porostů.

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

ÚP respektuje a navrhuje dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na prostupnost krajiny. V oblasti dopravní infrastruktury navrhuje územní plán doplnění stávající sítě místních komunikací, které navazují na stávající silnice a místní komunikace v obci. V oblasti technické infrastruktury navrhuje územní plán doplnění stávající vodovodní sítě, STL plynovodu a vybudování centrální ČOV a veřejné kanalizace.

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

ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území, zabývá se všemi možnými druhy dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V území nedochází k překračování stanovených hodnot imisních limitů a zároveň se zde nenachází průmyslové nebo zemědělské areály.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu, a to vymezením limitů v koordinačním výkrese a odůvodnění.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní

dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Dlažkovice respektuje a navrhuje veřejnou infrastrukturu, především navrhuje místní komunikace a vodovodní řady, STI plynovod k nově navrženým zastavitelným plochám. Navrhuje vybudování nové veřejné kanalizace a ČOV.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Dlažkovice zohledňuje tyto požadavky zajištěním kvality života v navrhovaných plochách bydlení vhodnou dopravní obsluhou, zajištěním veškeré technické infrastruktury. Dále vymezuje plochy veřejného prostranství na území obce.

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

ÚP navrhuje pěší napojení mezi jednotlivými částmi území obce a zároveň upřesňuje cyklotrasu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP respektuje danou prioritu. Celé území obce je zásobováno z oblastního vodovodu a navržené plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. ÚP navrhuje vybudování nové veřejné kanalizace a ČOV na území obce.

c.1.2 Specifická oblast

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávku vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku

srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Specifická oblast není v ÚP respektována, v rámci změny č. 1 je potřeba prověřit a doplnit dané úkoly pro územní plánování.

ÚP Dlažkovice byl vydán v souladu platné územně plánovací dokumentace vydané krajem – velkého územního celku okresu Litoměřice. Od té doby došlo k vydání úplného znění ZÚR Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace.

c.2 Ze ZÚR Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace účinné od 6. 8. 2020 vyplývají následující podmínky:

c.2.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

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

ÚP Dlažkovice respektuje uvedenou prioritu. Zabývá se všemi třemi pilíři udržitelného rozvoje.

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

ÚP Dlažkovice respektuje a popisuje limity rozvoje a využití území.

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

ÚP Dlažkovice splňuje uvedenou prioritu. Navrhuje plochy veřejné zeleně.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu. Na území se nenachází zvláště chráněné území ani soustava chráněných území NATURA 2000. Obecně chráněná území (prvky ÚSES) jsou v územním plánu zahrnuta a respektována.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

ÚP Dlažkovice prioritu respektuje. Téměř na celém území se nachází chráněné ložiskové území Podsedice (polodrahokamy – pyrop). Na území obce neprobíhá těžba.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Na území obce nedochází k těžbě nerostných surovin.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu. V ÚP je celá krajina zahrnuta do ploch zemědělských, z nichž jsou vyjmuty jen plochy dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské a plochy přírodní pro založení biocenter. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu. V ÚP je navržena kanalizace a ČOV.

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

ÚP Dlažkovice splňuje stanovenou prioritu.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu. ÚP vymezuje cyklotrasu na po stávajících komunikacích. Turistické cesty nejsou přímo vymezeny, ale turistickému pěšímu ruchu mohou sloužit stávající komunikace.

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

ÚP Dlažkovice respektuje stávající hodnoty a limity v území. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny regulativy pro jednotlivé plochy.

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

Průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu. Tato priorita je řešena ve výrokové části územního plánu.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou prioritu. Na Podsedickém potoce na pomezí Podsedic a Dlažkovic je vybudována retenční vodní nádrž, pouze část zasahuje do dlažkovického katastru.

c.2.2 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují v řešeném území regionální biokoridor k založení – č. 618 Velká Kozí Horka – Hazmburk. ZÚR stanovuje pro územní plánování a využívání ploch a koridorů ÚSES tyto úkoly:

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

ÚP Dlažkovice nesplňuje danou prioritu. V současném ÚP není vymezen regionální ÚSES upřesněný ZÚR ÚK.

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

Navržené plochy nezasahují do prvků ÚSES.

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

V trase biokoridoru procházejícím řešeným územím není navrhována žádná výstavba ani jiná změna ve využití území.

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

V navržených plochách a koridorech biocentra a biokoridorů ÚSES nejsou navrženy stavby dopravní a technické infrastruktury.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítká zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Trasa není v ÚP Dlažkovice vymezena. Změna č. 1 vymezí regionální biokoridor dle ZÚR ÚK a v grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Téměř na celém území obce Dlažkovice se nachází chráněné ložiskové území (polodrahokamy – pyrop), které se netěží. Navržené ÚSES zasahují do chráněného ložiskového území, je nutné akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné případné těžbě, tak i při ukončování těžby.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Na území se nenachází dobývací prostor. V případě budoucího vymezení dobývacího prostoru je nutná následná rekultivace území.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Téměř na celém území obce Dlažkovice se nachází chráněné ložiskové území (polodrahokamy – pyrop), které se netěží.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

c.2.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

Podmínka se týká převážně území, na kterých probíhá těžba hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky, těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, rekreace a cestovního ruchu. V řešeném území se tyto činnosti příliš nevyskytují, kromě technické a dopravní infrastruktury. V případě realizace některých záměrů jsou respektovány limity rozvoje pro tyto aktivity.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Na území obce neprobíhá těžba nerostných surovin, ale nachází se zde ložisko nerostných surovin.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Na území obce neprobíhá těžba nerostných surovin, ale nachází se zde ložisko nerostných surovin.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou podmínku. Vodní tok je veden jako významný krajinný prvek.

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

ÚP Dlažkovice nemá vymezen regionální ÚSES. Změna č. 1 navrhne regionální ÚSES i s potřebnými regulativy, které budou jednotlivé prvky chránit.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování

biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

ÚP Dlažkovice respektuje danou podmínku. Zajišťuje minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy, vymezené zastavitelné plochy navazují a zarovnávají zastavěné území obce.

c.2.4 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou podmínku. V území je zohledněno a respektováno archeologické naleziště.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou podmínku. Chrání hodnoty v krajině.

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

ÚP Dlažkovice respektuje danou podmínku. ÚP chrání nemovité kulturní památky, které jsou chráněny formou specifických ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2.5 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Do řešeného území zasahuje krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13), ve kterém jsou stanoveny následující kroky k naplňování cílových kvalit krajiny:

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

ÚP Dlažkovice respektuje stanovený krok k naplňování cílových kvalit krajiny. Zemědělství je územním plánem respektováno, formou vymezení ploch zemědělských.

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

ÚP Dlažkovice vymezuje lokální ÚSES.

- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Na území neprobíhá v současné době velkoplošná těžba.

- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Stabilizace počtu obyvatel je zajištěna vymezením určitého počtu zastavitelných ploch.

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

Na území obce nejsou vymezeny plochy plnící výrobní funkci.

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

V ÚP Dlažkovice nejsou navrženy změny využití území, které by mohly poškozovat krajinný ráz. Nové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území.

c.2.6 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

V řešeném území je ZÚR ÚK vymezeno veřejně prospěšné opatření, a to regionální biokoridor 618 Velká Kozí Horka – Hazmburk.

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

c.2.7 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury

ZÚR ÚK stanovují na správním území obce Dlažkovice požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti:

- a) **Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků**

ORP	Obec	Požadavek koordinace	
		Plochy a koridory	ROB, ROS, SOB, KC
Lovosice	Dlažkovice		(13)

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

ORP	Obec	Požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav)
Lovosice	Dlažkovice	RBK / 618 / k založení

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Dlažkovice požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 31/4. V současné době je pozemek vymezen jako plocha občanského vybavení a neslouží k tomuto účelu. Záměrem obce je změna funkčního využití na plochy smíšené obytné.

Jak již bylo zmíněno v kapitole **a)** od vydání ÚP Dlažkovice nebyly zastavitelné plochy využity. I přesto by bylo účelné Změnou č. 1, vyhovět tomuto požadavku, protože se pozemek nachází v zastavěné části obce a došlo by k přímému zarovnání urbanistického půdorysu. Dalším pozitivem je, že pozemek je ve vlastnictví obce a změna vychází po zvyšující se poptávce na pozemky pro výstavbu rodinného domu.

Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z demografického vývoje obyvatelstva obce Dlažkovice vyplývá, že se počet obyvatel od roku 2010 zvyšuje a počet bytů je stagnující. Od roku 2010 do roku 2020 vzrostl počet obyvatel o 10 osob, průměrně za rok vzroste počet obyvatel o 1 osobu.

Populační vývoj obce

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel	112	111	116	105	125	121	115	121	122	120	122

Využití zastavitelných ploch pro bydlení dle aktuálního ÚP Dlažkovice

Zastavitelná plocha pro bydlení	Celková plocha (v m ²)	Využito (v m ²)
Z1	8 300	200
Z2	10 800	0
Z3	3 600	0
Celkem	22 700	200

Plocha navržená do změny č. 1	Celková plocha (v m ²)	Využito (v m ²)
OS - p. č. 31/4	3 255	0

NZ – p. č. 79/10	1 362	0
Celkem	4 617	0

Počet b.j. – výpočet 1 b.j. = 1 500 m² plochy

Současný ÚP Dlažkovice vymezuje 15 b.j.

Navržená změna č. 1 plochy předpokládá 3 b.j.

Vyplývající požadavky v b.j. (bytové jednotky)	b.j.
z demografického vývoje	6,00
z nechtěného soužití	4,00
z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv centra rozvojové oblasti)	4,00
Celkem	14,00

Z uvedeného výpočtu vyplývá potřeba plochy pro bydlení 21 000 m², zároveň je stanovena rezerva 30 %, což v celkovém součtu činí 27 300 m². V platném ÚP Dlažkovice je vymezeno 22 700 m² ploch pro bydlení, dle stanoveného odhadu je potřeba 27 300 m², což je o 4 600 m² více než je vymezeno v platném ÚP Dlažkovice. Pro uspokojení poptávky a potřeb současné i budoucí generace je vhodné zahrnout do Změny č. 1 plochu OS - p. č. 31/4 a plochu NZ – p. č. 79/10 do zastavitelné plochy určené pro bydlení.

e Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny

Ze zprávy o uplatňování ÚP Dlažkovice vyplynulo zpracování změny č. 1, a to zkráceným postupem. Pro zpracování změny č. 1 ÚP Dlažkovice jsou stanoveny následující pokyny.

- 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**

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s aktuální PÚR ČR a ZÚR ÚK. Konkrétní požadavky na zpracování jsou uvedeny v kapitole c). Především se jedná o doplnění do odůvodnění ÚP Dlažkovice část dle § 53 odst. 5 písm. a). V aktuálním ÚP Dlažkovice není tato část součástí odůvodnění. Ze ZÚR ÚK vyplývá doplnění RBK a krajinného celku uvedené v části c.2.7. Prověření a doplnění se týká textové i grafické části ÚP Dlažkovice.

Ve změně č. 1 se dále zabývat problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Lovosice uvedené v kapitole b).

Na žádost obce Dlažkovice a vyhodnocení dle části d) prověřit změnu pozemku p. č. 31/4, který je v současném ÚP Dlažkovice vymezen jako plocha občanského vybavení – sport na plochy smíšené obytné. Dále prověřit změnu pozemku p. č. 79/10, který má v současném ÚP funkční využití jako plochy zemědělské na plochy smíšené obytné.

- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změna č. 1 ÚP Dlažkovice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR ÚK vyplývá zpřesnit vymezení VPO RBK / 618 / Velká Kozí Horka – Hazmburk.

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

Změna č. 1 ÚP Dlažkovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e. případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 1 nepředpokládá zpracování variant řešení.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah změny územního plánu:

Textová část bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 část I. odst. (1) a pokud to bude účelné i odst. (2) vyhl. č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována dle přílohy č. 7 část I. odst. (4) vyhl. č. 500/2006 Sb., může obsahovat i schémata a bude minimálně obsahovat tyto výkresy:

- Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část odůvodnění v rozsahu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 část II. odst. (1) vyhl. č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 část II. odst. (2) vyhl. č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000

Technické požadavky:

- a. Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Ústeckého kraje.
- b. Textová část bude zpracována digitálně ve formátu *.doc nebo *.docx.
- c. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou ve formátu *.shp s databází *.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.pdf i s databází *.dbf.
- d. Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle § 14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Změna územního plánu bude vyhotovena a odevzdána vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré:

- a. Návrh pro řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- b. Změna územního plánu pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Obojí v datovém formátu Ústeckého kraje.

Pro nabytí účinnosti změny územního plánu je nezbytné vyhotovit úplné znění územního plánu, které obsahuje textovou část a grafickou část územně plánovací dokumentace a z odůvodnění koordinační výkres celého území obce. Vyhotovení a odevzdání stejným postupem jako změna územního plánu.

g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny do výsledné verze zprávy o uplatňování doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dlažkovice podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

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

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládají. V případě stanovení požadavků bude doplněno do Návrhu zprávy o uplatňování.

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

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

- h Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) zprávy o uplatňování ÚP Dlažkovice vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola e). Návrh změny zásadně neovlivňuje koncepci územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

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

Od doby vydání územního plánu do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

- j Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Dlažkovice nenavrhuje aktualizaci ZÚR ÚK.