



# MĚSTSKÝ ÚŘAD LOVOSICE

## odbor stavebního úřadu a územního plánování

Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Telefon SÚ: 416 571 270 - 276, fax: 416 532 130, e-mail: [stavebni.urad@meulovo.cz](mailto:stavebni.urad@meulovo.cz)

Telefon ÚP: 416 571 277 - 278 Telefon Památková péče : 416 571 279

## Návrh

### Zpráva o uplatňování územního plánu Děčany,

jejíž součástí je návrh zadání územního plánu Děčany.

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány, sousedním obcím, Krajským úřadem Ústeckého kraje a Obcí Děčany. K této návrhové zprávě o uplatňování územního plánu Lovosice může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky vše na základě ustanovení § 55 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Schvaluje:**

Zastupitelstvo obce Děčany, Děčany 29, 411 15 Třebívlice.

**Předkladatel zprávy:**

Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30 Lovosice.

Květen 2017

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Děčany**

**č. .... ze dne .....**

# Obsah

Návrh.....	1
Úvod:.....	3
1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.....	3
2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
4) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	8
5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	8
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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na.....	8
1) <i>urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,</i> .....	8
2) <i>koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,</i> .....	8
3) <i>koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,</i> .....	9
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,.....	10
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....	10
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,.....	10
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,.....	10
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,.....	10
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. 10	
6) 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 ptáčí oblast... 11	
7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..... 11	
8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1) až 4) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. .... 11	
9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. .... 11	
10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje. .... 11	
11) Ostatní. .... 11	

## Úvod:

Obec Děčany má dosud platný Územní plán Děčany (dále jen „ÚP Děčany“) zpracovaný zhotovitelem Ing. Stanislavem Zemanem, Praha, který byl schválen dne 19. 02. 2008 a nabyl účinnosti dne 06. 03. 2008. Dále Změnu č.1 ÚP Děčany zpracovanou zhotovitelem Ing. Stanislavem Zemanem, Praha, která nabyla účinnosti dne 20. 05. 2016.

Obec Děčany podala dne 20. 01. 2017 žádost o vyhodnocení došlých žádostí o změnu ÚP Děčany na Městský úřad Lovosice, odbor stavebního odboru a územního plánování (dále jen „ÚÚP“). ÚÚP vyhodnotil došlé požadavky a dne 16. 03. 2017 odeslal vyhodnocení na obec.

Území obce se skládá z celkem 4 katastrálních území. Jedná se o k.ú. sídel Děčany, Lukohořany, Semeč a Solany. Řešené území se nachází v západní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Lovosice, mezi městy Louny a Lovosice, nedaleko silnice I/15, při železniční trati č.113 (Most-Obrnice-Čížkovice-Lovosice), v údolí Suchého potoka a potoka Žejdlík. Sousedními katastry jsou na severozápadě a severu Třebívlice, na severovýchodě Podsedice, na východě Lkáň, na jihu Vojničky, na jihozápadě Třtěno a na západě Hnojnice a Židovice.

### 1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na území obce a spádových obcí, proběhla a probíhá výstavba v oblasti bydlení. Na základě těchto skutečností je zapotřebí aktualizovat současně zastavěné území na celém správním území obce Děčany.

Negativní vliv se na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, jelikož nemají charakter případného posuzování na udržitelný rozvoj území.

### 2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

#### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP LOVOSICE

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Lovosice (dále jen „ÚAP ORP Lovosice“) byly zpracovány v prosinci 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2017 a v nedávné době proběhla poslední aktualizace ÚAP ORP Lovosice v 2016. Z těchto aktualizovaných ÚAP ORP Lovosice vyplývají následující prověření, případně provedení změn:

#### Střety se záměry

Kód	Charakteristika	Dokumentace k řešení	Výpis obcí	Katastrální území
nZUoLK	Zastavitelné území zasahuje do lokálního biokoridoru	ZÚR, ÚP	Děčany, Lovosice, Lukavec, Prackovice nad Labem, Sulejovice, Třebenice, Třebívlice, Velemín, Vchynice, Vlastislav	Bílý Újezd, Boreč u Lovosic, Lovosice, Lukavec u Lovosic, Milešov u Lovosic, Prackovice nad Labem, Radostice u Vchynice, Solany, Staré, Sulejovice, Třebenice, Třebívlice, Velemín, Vlastislav
nZUoLU	Zastavitelné území zasahuje do chráněného ložiskového území	ÚP	Děčany, Třebívlice	Děčany, Dřemčice, Semeč, Solany, Staré, Šepetely, Třebívlice

### 3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“):**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou České republiky usnesením č. 29/2009 dne 20. 7. 2009, včetně aktualizace č.1 PÚR ČR.

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění je Politika územního rozvoje závazná také pro vydávání územních plánů a Územní plán Děčany ji tak musí plně respektovat.

#### Republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území

Politika územního rozvoje ČR stanovuje následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Podrobná specifikace způsobu zohlednění a plnění jednotlivých priorit v rámci Územního plánu Děčany je uvedena u každé z priorit:

- (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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporně 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.
- (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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.
  - (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
  - (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.
  - (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).
  - (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
  - (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
  - (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- 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.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.
- (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.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

#### Rozvojové oblasti a osy

Obec Děčany se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

#### Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory nadřazených inženýrských sítí vymezených v platné PÚR 2008 ve znění aktualizace č.1 do řešeného území nezasahují. Nejblíže řešenému území vede koridor E10 VVN 400 kV Chotějovice – Babylon, který je trasován jižně od řešeného území.

#### Závěr:

Právní stav ÚP Děčany po změně č.1 výše uvedené body částečně splňuje, ale i mnoho jich nesplňuje a je třeba tyto skutečnosti dát do souladu s nadřazenou dokumentací – PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

#### **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK):**

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Děčany jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2011), vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 7.9.2011.

#### Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR ÚK stanovují následující priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Podrobná specifikace způsobu zohlednění a plnění jednotlivých priorit v rámci Územního plánu Děčany je uvedena u každé z priorit:

#### Základní priority

(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.

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

#### Životní prostředí

(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).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(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).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

#### *Hospodářský rozvoj*

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

(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.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(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).

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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.

#### Závěr:

Právní stav ÚP Děčany po změně č.1 výše uvedené body částečně splňuje, ale i mnoho jich nesplňuje a je třeba tyto skutečnosti dát do souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR ÚK.

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

V současné době jsou návrhové plochy nedostatečné pro rozvoj obce a okolních sídel. Právní stav ÚP Děčany po změně č.1 je nevyhovující a to především pro nedostatečné rozvojové plochy občanů a záměrů obce a taktéž je nutné uvést do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Z výše uvedeného je vhodné až potřebné zpracovat nový ÚP Děčany v souladu s nadřazenou dokumentací a požadavky od občanů a obce.

#### **5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

a) Základní urbanistická koncepce sídla bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace obce, a to Územní plán Děčany. Případné nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na současně zastavěné území, chránit volnou krajinu a zabránit její fragmentaci v důsledku výstavby liniových staveb.

b) Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, bude využita metodika pro zpracování územních plánů na území Ústeckého kraje dle datového modelu T-mapy. Budou vymezeny plochy monofunkční i polyfunkční – ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- uspořádání plochy.

2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura:

Základní požadavky

- (1) Respektovat ochranná pásma dopravních staveb dle zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění.
- (2) Respektovat zásady navrhování dopravních staveb dle stávajících platných norem ČSN 7361 01 Projektování silnic a dálnic a ČSN 7361 10 Projektování místních komunikací.
- (3) Vytvořit podmínky pro redukcí tranzitní dopravy ve středu města a v obytných oblastech a pro minimalizaci dopadů dopravního zatížení na životní prostředí.

Silniční doprava

- (4) Posoudit případné umístění dalších okružních křižovatek pro zvýšení bezpečnosti, kapacity a plynulosti silničního provozu.
- (5) Navrhnout vyhovující dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch na stávající komunikační síť.

Doprava v klidu

- (6) Prověřit a případně vymezit plochy s odpovídajícím využitím popř. stanovit odpovídající regulativy využití umožňující realizaci záměru obce na vybudování nových parkovacích ploch v centru obce, v obytných částech obce.



## *Veřejná doprava*

- (7) Provéřit a případně vytvořit podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému veřejné dopravy.

## *Pěší a cyklistická doprava*

- (8) Provéřit podmínky pro zvýšení bezpečností chodců a cyklistů v obci.
- (9) Provéřit podmínky pro revitalizaci stávajících pěších a turistických tras.
- (10) Provéřit podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

## Technická infrastruktura:

### *Základní požadavky*

- (1) Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení a staveb technické infrastruktury (dále též „TI“).
- (2) Navrhnout napojení vymezených zastavitelných ploch na síť TI.
- (3) V návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území (dále též „TVÚ“), jeho kapacitu a intenzitu využití.
- (4) Pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území.
- (5) Vymezit plochy a koridory TI tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.

### *Zásobování vodou*

- (6) Respektovat stávající koncepci zásobování vodou.
- (7) Provéřit a zajistit zásobování požární vodou.

### *Odvádění a čištění odpadních vod*

- (8) Provéřit stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod, případně navrhnout novou koncepci.
- (9) U rozvojových ploch řešit odkanalizování oddílnou kanalizací.

### *Zásobování plynem*

- (10) Provéřit možnosti plynofikace sídla Lukohořany.

### *Zásobování teplem*

- (11) Provéřit možnosti CZT.

### *Zásobování elektrickou energií*

- (12) Posoudit potřebu výstavbu transformačních stanic v zastavitelných plochách.
- (13) Posoudit možnost využití ekologických - alternativních zdrojů energie.

## Odpadové hospodářství:

- (1) Respektovat požadavky Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje a Plánu odpadového hospodářství obce mající územní dopad.
- (2) Vyhodnotit polohu a počet sběrných hnízd tříděného komunálního odpadu a případné změny promítnout do územního plánu.

## Občanská vybavenost:

- (1) Respektovat stávající koncepci.
- (2) Provéřit potřebu vymezení plochy pro zřízení azylového domu a výstavbu sociálních a startovacích bytů pro mládež.

## 3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- (1) Respektovat urbanistické hodnoty území, architektonické hodnoty území včetně nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy, v souladu s vymezením v ÚAP ORP Lovosice i mimo ÚAP ORP Lovosice.
- (2) Zajistit ochranu pohledových os, hlavních prostorových dominant, vyhlídkových bodů.

- (3) Respektovat krajinné a přírodní hodnoty území, vymezení ÚSES a krajinný ráz.
- (4) Preferovat intenzifikaci využití zastavěného území před urbanizací volné krajiny a redukcí ekologicky stabilních ploch, regulovat výstavbu soliterních objektů ve volné krajině a výstavbu v krajinářsky cenných územích.
- (5) Koordinovat rozvojové záměry, zejména liniových prvků dopravní a technické infrastruktury, s vymezeným ÚSES.

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

Územní rezervy ploch a koridorů se nepředpokládají.

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

- (1) Prověřit již vymezené veřejně prospěšné stavby aktuálním platným ÚP Děčany, případně jej zrušit.
- (2) Jako veřejně prospěšná opatření, v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, stavebního zákona, budou ÚP Děčany případně vymezeny opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (4) Případné asanační zásahy budou navrženy pouze v nezbytném rozsahu a řádně zdůvodněny. Asanační zásahy mohou být nutné především v souvislosti s řešením dopravních závad či s realizací protipovodňových opatření.

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,

Nepředpokládají se tyto požadavky.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nepředpokládají se tyto požadavky.

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

Návrh ÚP Děčany a jeho odůvodnění bude zpracován digitálně na výřezech katastrální mapy. ÚP Děčany bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Návrh ÚP Děčany bude obsahovat textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část může obsahovat výřezy výkresů.

Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model společnosti T-mapy, odsouhlasený IT oddělením Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Součástí návrhu ÚP Děčany bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh ÚP Děčany ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona) bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Upravený ÚP Děčany pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné i elektronické podobě.

Návrh ÚP Děčany pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán v 1 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu \*.shp, a \*.pdf.

Po vydání územního plánu bude proveden tisk ÚP Děčany a to ve 4 vyhotovení. ÚP Děčany bude odevzdán v tištěné podobě, tak v elektronické podobě v aktuálním datovém modelu Ústeckého kraje a předán na datovém nosiči.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

Nepředpokládají se tyto požadavky.

**6) 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.**

Nepředpokládají se.

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

Varianty řešení se nepředpokládají.

**8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1) až 4) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Z výše uvedených bodů 1) až 4) vyplynulo zhotovení nového ÚP Děčany.

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

Nepředpokládají se.

**10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrhem ÚP Děčany se nepředpokládají požadavky na aktualizaci ZÚR ÚK.

**11) Ostatní.**

Ustanovení § 56 stavebního zákona určuje, je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c), je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší dobu. Na základě tohoto ustanovení § 56 zastupitelstvo města stanovuje novou lhůtu a to 2 roky.

Vypracoval dne 18. 05. 2017

**Martin Jaroš, v. r.**

oprávněná úřední osoba úřadu územního plánování  
odboru stavebního úřadu a územního plánování  
Městského úřadu Lovosice