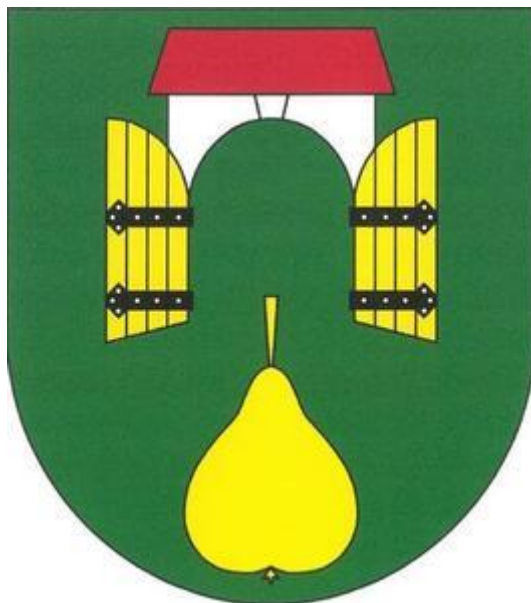




Zadání územního plánu Děčany s prvky regulačního plánu

Zadání územního plánu Děčany je zpracováno v souladu s § 9 odst. 1 a přílohou č. 4 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

08/2026

**Pořizovatel územního plánu: Obec Děčany,
Děčany 29, 411 15 Třebívlice**

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Děčany

Obsah návrhu zadání územního plánu:

Použité zkratky

Úvod

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

B) Požadavky na urbanistickou koncepci.

C) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

D) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

E) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

F) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

G) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

H) Požadavky na zpracování variant řešení.

I) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

J) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

K) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Použité zkratky:

PÚR ČR	Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9, závazná od 1. března 2025
ÚRP ČR	Úplné znění Územního rozvojového plánu České republiky, po Změně č. 1a, účinné od 18. července 2026
ZÚR ÚK	Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. a 8. aktualizace a 10. změny, s nabytím účinnosti dne 10.08.2026
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Lovosice, ÚAP Ústeckého kraje
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
ORP	obec s rozšířenou působností
NGÚP	národní geoportál územního plánování
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
RP	regulační plán
ÚS	územní studie
ÚSK	územní studie krajiny
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
PPO	protipovodňové opatření
LUS	lokalita urbanistické struktury
PaR	průzkumy a rozbor
PRVK ÚK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
NATURA 2000 (EVL) a (PO)	oblast NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
CHLÚ	chráněné ložiskové území
ZPF	zemědělský půdní fond
ČOV	čistírna odpadních vod

Úvod:

Základní údaje:

Pořizovatel:

Obec Děčany, Děčany 29, 411 15 Třebívlice

Zpracovatel:

AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova, Ing. Stanislav Zeman ČKA 02 220, Ing. Martina Staňková

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Milena Jakeschová, na základě potvrzení Krajského úřadu Ústeckého kraje o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti.

Určený člen zastupitelstva (dále jen určený zastupitel):

JUDr. Helena Pšeničková

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo obce Děčany

Zadání územního plánu Děčany s prvky regulačního plánu zpracovala obec Děčany, na základě podkladu (průzkumy a rozborů 07/2026) zpracovatele územního plánu AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova, Ing. Stanislav Zeman ČKA 02 220, Ing. Martina Staňková.

Schváleno dne usnesením Zastupitelstva obce Děčany č.

Ověřil:

JUDr. Helena Pšeničková

starosta obce a určený zastupitel

Důvody pro pořízení Územního plánu Děčany a stanovení hlavních cílů rozvoje území:

Zastupitelstvo obce Děčany rozhodlo o pořízení na svém 5. zasedání konaném dne 16.12.2024 usnesením č. 5Z/13b/2024 o pořízení nového územního plánu Děčany. Usnesením z téhož dne č. 5Z/13c/2024 pak jako určeného zastupitele pro pořízení ÚP obce Děčany pověřilo JUDr. Helenu Pšeničkovou.

Obec Děčany má doposud zpracované tyto územně plánovací dokumentace:

Územní plán obce Děčany, který nabyl účinnosti 06.03.2008.

Změna č.1 Územního plánu obce Děčany, která nabyla účinnosti 20.05.2016.

Změna č.2 Územního plánu obce Děčany, která nabyla účinnosti 26.05.2022.

Obec Děčany má doposud zpracované tyto územně plánovací podklady:

Územní studie Děčany – B5 a ZM2-16B, datum schválení 19.01.2023.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu obce i polohy obce Děčany v souladu s § 38 a § 39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Územní plán bude vycházet ze snahy o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Děčany s prvky regulačního plánu byla využita 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Lovosice k 31.12.2024, doplňující průzkumy a rozborů 07/2026, poskytnuté informace a záměry vedení obce Děčany.

Identifikační údaje a vymezení řešeného území:

Kraj:	Ústecký
ORP:	Lovosice
Obec:	Děčany
Výměra:	1240 ha, z toho je 1030 ha zemědělské půdy, z toho 860 ha orné půdy, 140 ha trvalé travní porosty, 20 ha zahrady a 10 ha sady
Počet obyvatel:	380 (k 31.12.2025)
Počet částí obce:	4 – Děčany, Lukohořany, Semeč, Solany
Počet katastrálních území:	4 – Děčany (623091), Solany (757281), Lukohořany (676281), Semeč (747281)
Sousedící obce:	Třebívlice, Podsedice, Lkáň, Koštice, Chožov, Libčeves, Želkovice

Zastupitelstvo obce Děčany na základě zmocnění uvedeného v § 90 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 87 odst. 3 stavebního zákona, § 9 odst. 1 a přílohou č. 4 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

ÚP Děčany bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

V souladu s charakterem území zohlednit při stanovování podmínek pro změny v území republikové priority územního plánování formulované v kapitole 2.2 PÚR ČR. V odůvodnění územního plánu musí být odůvodněno, jak byly naplněny požadavky vyplývající z PÚR ČR a vyhodnoceny všechny republikové priority, jak jsou návrhem územního plánu naplňovány.

Území obce Děčany není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.

Území obce Děčany je součástí specifické oblasti SOB9 (ORP Lovosice), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V koncepci ÚP Děčany budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Správní území obce Děčany, resp. obec s rozšířenou působností Lovosice, je zařazeno do specifické oblasti SOB10 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku s výjimkou agrovoltaiky.

Dále je správní území obce Děčany, resp. obec s rozšířenou působností Lovosice, zařazeno do specifické oblasti SOB11 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Požadavky vyplývající ze ÚRP ČR

Návrh územního plánu Děčany bude zpracován v souladu s Úplným zněním Územního rozvojového plánu České republiky, po Změně č. 1a, účinným od 18. července 2026, a dále v aktuálním znění po dobu projednání ÚP. V odůvodnění návrhu územního plánu bude vyhodnocen soulad s Územním rozvojovým plánem České republiky.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Pro řešené území je platné Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. a 8. aktualizace a 10. změny, s nabytím účinnosti dne 10.08.2026. Ze zásad

územního rozvoje, resp. jednotlivých kapitol vyplývá pro územní plán obce Děčany povinnost respektovat tyto kapitoly a jejich splnění bude vyhodnoceno v návrhu územního plánu:

Kapitola 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Při zpracování návrhu územního plánu Děčany budou respektovány zejména tyto priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:

- vytvářet nástroji územního plánování 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.
- 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,
- 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),
- 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,
- 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 prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy,
- 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,
- 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),
- předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území, a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy,
- v oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru,
- vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům,
- 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, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015,

- 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 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,
- 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,
- 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,
- 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),
- zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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.,
- ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území,
- ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině,
- ve stanovených specifických oblastech podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinnářských a kulturních hodnot,
- trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

- zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkční soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.),
- zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy,
- zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR,
- 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,
- v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.
- vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje,
- ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků,
- 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,
- vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách,
- podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení,
- respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku,
- 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.
- 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 přírodu blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Provést vyhodnocení a prověřit využitelnost záměrů vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚPO (zejména plochy pro bydlení a smíšené obytné funkce, plochy pro výrobu, plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení), při vyhodnocení bude zohledněna také dostupnost a napojení lokalit ve vztahu ke kapacitnímu veřejnému prostranství, dopravní a technické infrastruktury atd.

Návrh územního plánu prověří velikost stavebních pozemků pro jednotlivé plochy:

- Velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u ploch „Bydlení venkovské“ (BV) bude min. 800 m² v zastavitelném území.
- Velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u ploch „Bydlení venkovské“ (BV) bude min. 600 m² v zastavěném území (v případě přestavby jednotlivých objektů zbořeniště může být i méně).
- Velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) bude min. 1000 m² v zastavitelném území.
- Velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) bude min. 800 m² v zastavěném území (v případě přestavby jednotlivých objektů zbořeniště může být i méně).
- Velikost stavebních pozemků pro 1 rekreační objekt u ploch „Rekreace individuální“ (RI) bude min. 500 m².

Návrh Územního plánu prověří následující body vyplývající z průzkumů a rozborů:

- 1) Lokalizovat nové plochy pro bytovou výstavbu především formou venkovského bydlení (obec Děčany, sídla Solany, Lukohořany).
- 2) Lokalizovat nové plochy pro bytovou výstavbu formou ploch smíšených obytných venkovských (sídl Semeč, Solany).
- 3) Lokalizovat nové plochy pro individuální rekreaci (sídlo Solany).
- 4) Lokalizovat nové plochy pro občanské vybavení hřbitovy (sídlo Solany).
- 5) Lokalizovat nové plochy pro veřejná prostranství všeobecná /komunikace/ (obec Děčany, sídla Solany, Semeč, Lukohořany).
- 6) Lokalizovat nové plochy pro veřejná prostranství všeobecná /komunikace pro pěší/ (sídlo Lukohořany).
- 7) Lokalizovat nové plochy pro zeleň zahradní a sadovou (sídl Semeč, Solany, Lukohořany).
- 8) Lokalizovat nové plochy pro zeleň ochrannou a izolační (obec Děčany, sídl Semeč, Solany, Lukohořany).
- 9) Lokalizovat nové plochy pro zeleň sídelní ostatní (sídl Solany, Lukohořany).

- 10) Lokalizovat nové plochy pro dopravu silniční /Účelové komunikace/ (sídla Semeč, Solany, Lukohořany).
- 11) Lokalizovat nové plochy pro výrobu drobnou a služby (sídlo Solany).
- 12) Lokalizovat nové plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou (obec Děčany, sídlo Solany).
- 13) Lokalizovat nové plochy vodní a vodních toků (obec Děčany, sídlo Lukohořany).
- 14) Lokalizovat nové plochy zemědělské – trvalé travní porosty (sídlo Solany).
- 15) Lokalizovat nové plochy zemědělské – trvalé kultury /Zahrady a sady mimo zastavěné území/ (obec Děčany, sídlo Lukohořany).
- 16) Lokalizovat nové plochy lesní všeobecné (obec Děčany, sídlo Lukohořany).
- 17) Lokalizovat nové plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (obec Děčany, sídlo Lukohořany).
- 18) Navrhnout přestavbu nevyužívaných objektů a zbořeníšť (obec Děčany, sídla Semeč, Solany, Lukohořany).
- 19) Navrhnout pro plochy s rozdílným způsobem využití funkční a prostorové regulativy.
- 20) Stanovit regulativy pro architektonické a výtvarné uspořádání veřejných ploch v obci.
- 21) Provéřít všechny zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině uvedené v průzkumech a rozborech z července 2026.

Návrh územního plánu prověří následující požadavky občanů:

- 22) Provéřít požadavek na zařazení pozemků p.č. 179, 180, 181 a 187/3 v k.ú. Solany do plochy bydlení venkovského. Prověření bude provedeno zejména z hlediska návaznosti požadovaných pozemků na zastavěné území sídla Solany, jejich urbanistické vhodnosti, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) a skutečné potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V Průzkumech a rozborech je část pozemku p.č. 187/3, k.ú. Solany, označena ve výkresu současného využití jako část Z.21 BV a K.11 ZO.
- 23) Provéřít požadavek na zařazení pozemku p.č. 180/2 v k.ú. Lukohořany do plochy bydlení venkovské. V Průzkumech a rozborech je pozemek označen ve výkresu současného využití jako T.8 BV a T.9 ZZ.
- 24) Provéřít požadavek na zařazení pozemku p.č. 214/4, k.ú. Lukohořany do plochy bydlení venkovské. V Průzkumech a rozborech je pozemek označen ve výkresu současného využití jako část Z.51 BV.
- 25) Provéřít požadavek na zařazení pozemků st.p.č. 16/1 a p.p.č. 26/1, k.ú. Děčany do plochy bydlení venkovské. V Průzkumech a rozborech jsou pozemky označeny ve výkresu současného využití jako část T.1 BV.
- 26) Provéřít požadavek na zařazení pozemku p.č. 122, k.ú. Solany do plochy výroby zemědělské a lesnické. V Průzkumech a rozborech je pozemek označen ve výkresu současného využití jako část T.7 VZ.
- 27) Provéřít požadavek na zařazení pozemků st.p.č. 46/2 a 46/1 a p.p.č. 45/3, k.ú. Solany do plochy smíšené obytné venkovské. V Průzkumech a rozborech jsou pozemky označeny ve výkresu současného využití jako T.6 SV a část K.15 ZK.
- 28) Provéřít požadavek na zařazení pozemku p.č. 396/39, k.ú. Solany do plochy bydlení venkovské. V Průzkumech a rozborech je část pozemku označena ve výkresu současného využití jako část Z.23 BV.
- 29) Provéřít požadavek na zařazení pozemku p.č. 157/1, k.ú. Solany do plochy bydlení venkovského. Prověření bude provedeno zejména z hlediska návaznosti požadovaného

pozemku na zastavěné území sídla Solany, jeho urbanistické vhodnosti, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) a skutečné potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. Současně bude prověřen střet požadovaného využití s limity využití území, zejména se zásahem do ochranného pásma lesa, ochranného pásma radiolokátoru Hrušovany a ochranného pásma stavby zajišťující letecký provoz – radaru Lažany.

30) Prověřit požadavek na zařazení pozemku p.č. 395/3 v k.ú. Solany do plochy bydlení venkovské. Prověření bude provedeno zejména z hlediska návaznosti požadovaného pozemku na zastavěné území sídla Solany, jeho urbanistické vhodnosti, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) a skutečné potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V Průzkumech a rozborech je část pozemku p.č. 395/3, k.ú. Solany, označena ve výkresu současného využití jako část Z.22 BV a K.12 ZO.

31) Prověřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 211/1 a 212/4, k.ú. Lukohořany, do ploch Trvalé kultury/Zahrady a sady mimo zastavěné území. V Průzkumech a rozborech jsou pozemky označeny ve výkresu současného využití jako K.19 AT.z.

32) Prověřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 156/1 a 157/2, k.ú. Solany (lesní pozemek), do ploch smíšené obytné venkovské. Prověření bude provedeno zejména z hlediska skutečnosti, že se jedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), dále z hlediska ochrany lesa, případného zásahu do PUPFL a možnosti jeho odnětí, ochranného pásma lesa, návaznosti požadovaných pozemků na zastavěné území sídla Solany, urbanistické vhodnosti a účelnosti vymezení samostatné obytné plochy ve volné krajině, možnosti dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu, vlivu na krajinný ráz, prostupnost krajiny a přírodní hodnoty území. Současně bude prověřena skutečná potřeba vymezení dalších ploch smíšených obytných venkovských s ohledem na koncepci rozvoje sídla a zásadu přednostního využití proluk a ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

33) Prověřit požadavek na zařazení pozemku p.č. 396/10, k.ú. Solany, do plochy bydlení venkovské. V Průzkumech a rozborech je část pozemku označena ve výkresu současného využití jako Z.23 BV.

Návrh územního plánu prověří následující požadavky obce Děčany:

34) Prověřit požadavek na zařazení pozemku p.č. 233/1, k.ú. Solany, do plochy Občanského vybavení hřbitovy (OH) z důvodu rozšíření stávajícího hřbitova. V Průzkumech a rozborech je pozemek označen ve výkresu současného využití jako Z.30 OH.

35) Prověřit požadavek na umístění velkoobjemových kontejnerů na pozemek p.č. 108, k.ú. Solany.

36) Prověřit požadavek na vymezení plochy pro přírodě blízké opatření k zadržení vody v krajině, zejména mokřadu, tůní, retenčních nebo jiných vodohospodářských a krajínotvorných opatření, na pozemcích p.č. 101 až 109, k.ú. Solany. Prověření bude provedeno zejména z hlediska vhodnosti umístění v krajině, vlivu na vodní režim území, retenční schopnost krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu, přírodní a krajinné hodnoty, prostupnost území, návaznost na ÚSES a případné limity využití území.

Rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch pro bydlení bude odůvodněn ve vazbě na demografický vývoj, dosavadní využití zastavitelných ploch, dostupnost veřejné infrastruktury a ochranu zemědělského půdního fondu.

Kuzovský potok (Žejdlík), Suchý potok, Hnojnický potok a Rosovka na správním území obce Děčany nemají stanoveno záplavové území Q005, Q020, Q100 ani aktivní zónu záplavového území QAZ, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability, s okolními obcemi. Zohlednit vztahy se sousedícími obcemi a zajistit vzájemnou koordinaci ve využívání území.

Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky a jejich prostředí:

- | | |
|--|-------------------------------|
| - 42986/5-1987 Socha sv. Donáta – Semeč | |
| - 43456/5-2309 Kostel sv. Martina – Solany: | - kostel sv. Martina |
| | - oplocení s branami |
| - 43467/5-2311 Venkovská usedlost – dům č.p. 47 – Solany | |
| - 42427/5-2312 Dvůr č.p.40 – Solany: | - obytná a hospodářská budova |
| | - sýpka se zbytky tvrže |

Do koordinačního výkresu územního plánu budou zakresleny všechny kulturní nemovité památky.

Územní plán bude respektovat ochranné území s archeologickými nálezy, historicky a architektonicky cenné stavby a další sledované jevy s kulturní hodnotou.

Chránit významné krajinné prvky, kterými jsou veškeré lesy, vodní toky a plochy na území obce a další krajinné prvky, zvyšující koeficient ekologické stability.

Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.

Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou.

Návrh územního plánu bude respektovat chráněné ložiskové území č.22890000 Podsedice (polodrahokamy / pyroponosná hornina).

Návrh územního plánu prověří zastavitelné plochy ve střetu s chráněným ložiskovým územím č. 22890000 Podsedice a navrhne jejich úpravu, případně stanoví podmínky využití tak, aby byly respektovány zájmy ochrany nerostného bohatství.

Návrh územního plánu bude respektovat poddolované území č.1712 (polodrahokamy).

Další požadavky

B) Požadavky na urbanistickou koncepci.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (14), (14 a), (15), (16), (16 a), (17), (18), (19), (21), (22), (24 a), (25), (26).

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

- územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- 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.
- věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- 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.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Za účelem dalšího zlepšování obytného standardu v obci a přidružených sídlech bude Územní plán sledovat v rámci architektonicko – urbanistické struktury a její urbanistické kompozice především následující cíle:

- Vytvořit prostřednictvím územního plánu podmínky pro maximální ochranu historicky vytvořené urbanistické i architektonicko – kompoziční struktury obce Děčany a přidružených sídel Lukohořany, Semeč, Solany.

Vzhledem k tomu nebude územní plán navrhovat takové využití ploch, které by narušilo tradiční venkovskou zástavbu.

- Respektovat stávající územní uspořádání správního území obce Děčany a sídel Lukohořany, Semeč, Solany.

Vzhledem k tomu nebude územní plán navrhovat jejich propojování, ale bude dodržovat jejich současné urbanistické půdorysy s cílem jejich zkompaktnění a arondace bez zbytečných nároků na jejich rozšiřování do okolní volné krajiny (zejména s ohledem na zábory kvalitní zemědělské půdy). Územní plán bude upřednostňovat využívání proluk a lokalizaci nové výstavby v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěná území jednotlivých sídel. Zároveň bude územní plán vytvářet podmínky pro obnovu stávající zástavby a nevyužívaných nebo zanedbaných staveb (zbořeníšť) a území jako pozůstatku po zemědělských aktivitách (brownfield).

Zachovat historicky cenné objekty, případně celé soubory staveb, např. původní statky s hospodářským zázemím v sídlech Lukohořany, Semeč a Solany, kulturní a historické památky v obci Děčany, v sídlech Lukohořany, Semeč a Solany. V rámci ochrany historicky cenných objektů bude důležitá jejich postupná obnova a rekonstrukce.

Stanovit v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vhodné velikosti stavebních pozemků a v rámci nich určit podíl zastavěných a zpevněných ploch s cílem zachovat takové rozdělení urbanizovaného území jednotlivých sídel, kde bude převládat zahradní zeleň u jednotlivých rodinných domů nad plochami staveb garáží, dílen, altánů, bazénů apod.

Stanovit v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání jednoznačné zásady pro udržení a zachování stávající převažující výškové hladiny zástavby a hmotových proporcí jednotlivých obytných objektů.

Řešit přestavbu původních nevyužívaných hospodářských objektů, zbořenišť a nevyužívaných proluk v zastavěném území v obci Děčany, v sídlech Lukohořany, Semeč a Solany.

Respektovat v rámci návrhu zastavitelných ploch ochranu zemědělského půdního fondu. Za tímto účelem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu jednotlivých sídel. Díky tomuto řešení nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou tohoto urbanistického řešení je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby bude zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys jednotlivých sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Dalšími prostory vyžadujícími obnovu a dostavbu v sídle Děčany je plocha, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce při silnici III/2492 na severozápadním okraji obce.

Dalšími prostory vyžadujícími obnovu a dostavbu v sídle Lukohořany jsou plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce v jižní části sídla.

Dalšími prostory vyžadujícími obnovu a dostavbu v sídle Semeč jsou plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce při silnici III/2493 v severozápadní části sídla.

Dalšími prostory vyžadujícími obnovu a dostavbu v sídle Solany jsou:

- plochy, která bezprostředně navazují na zastavěné území obce při silnici III/23752 v severozápadní části sídla,
- plocha, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce při silnici III/23752 ve východní části sídla.

Řešit realizaci objektů pro individuální rekreaci severozápadně od obce Solany v návaznosti na sousední k.ú. Třebívlice a na stávající plochy rekreace.

Řešit realizaci objektů pro zemědělskou a lesnickou výrobu:

- plocha, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce na severovýchodním okraji obce Děčany,
- plocha, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce na severovýchodním okraji sídla Solany.

Řešit realizaci objektů pro výrobu a skladování:

- plochy, které bezprostředně navazují na stávající areál výroby a skladování východně od sídla Solany.

Řešit rozšíření hřbitova Děčany – Solany

- plocha, která bezprostředně navazuje na stávající hřbitov severně od sídla Solany.

Řešit realizaci zahrad a sadů v zastavěném území sídel Lukohořany, Semeč a Solany v rámci ploch „Zeleň zahradní a sadová“ (ZZ).

Řešit realizaci veřejné zeleně v zastavěném území sídel Lukohořany a Solany v rámci ploch „Zeleň sídelní ostatní“ (ZS).

Řešit realizaci ochranné a izolační zeleně mimo zastavěné území obce Děčany, sídel Lukohořany, Semeč a Solany v rámci ploch „Zeleň ochranná a izolační“ (ZO).

Řešit realizaci krajinné zeleně mimo zastavěné území sídel Lukohořany a Solany v rámci ploch „Zeleň krajinná“ (ZK).

Řešit výsadbu lesních porostů v sídlech Lukohořany a Semeč v rámci ploch „Lesní všeobecné“ (LU).

Řešit realizaci zahrad a sadů mimo zastavěné území obce Děčany a sídla Lukohořany v rámci ploch „Trvalé kultury /Zahrady a sady mimo zastavěné území/“ (AT.z).

Řešit realizaci ploch pro nepobytovou rekreaci mimo zastavěné území obce Děčany a sídla Lukohořany v rámci ploch „Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová“ (MU.r).

Řešit realizaci vodních ploch v obci Děčany a sídle Lukohořany v rámci ploch „Vodní a vodních toků“ (WT).

V regulativech v návrhu územního plánu bude stanoveno, že na každé stavební parcele rodinného domu musí být dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

Další požadavky

V návrhu územního plánu by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

C) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (23), (24), (27), (28), (29), (30), (31).

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Návrh územního plánu bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Ústeckého kraje.

Návrh územního plánu bude respektovat ochranné pásmo stavby zajišťující letový provoz – radaru Lažany.

Návrh územního plánu bude respektovat ochranné pásmo radiolokátoru Hrušovany.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Územní plán prověří rozšíření stávajícího uliční systém o nové místní komunikace dle ČSN 736110 v kategorii C, tj. obslužné místní komunikace MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5, a prověří možnosti pěší dopravy na stávajících místních komunikacích.

Zachovat současný dopravní systém na řešeném území prostřednictvím silnic III/2465, III/2493, III/2492, III/23752, III/23753 a prostřednictvím komplexního systému místních a účelových komunikací, který zajišťuje přístupnost ke všem objektům pro bydlení, rekreaci, občanské vybavenosti a k objektům v rámci výrobních a zemědělských areálů. Územní plán bude i nadále podporovat další zlepšování stávajících komunikací (úprava nepevněných povrchů, rozšíření průjezdných profilů, doplnění chodníků, apod.), bude budovat nové místní komunikace v rámci veřejných prostranství, které budou mít dostatečné šířkové a směrové parametry tak, aby plnily veškeré požadavky na plnohodnotné a bezpečné komunikace zpřístupňující jednotlivé obytné objekty a bude obnovovat polní cesty.

Návrh územního plánu bude navrhovat výhradně dostatečně dimenzované a směrově a šířkově správně upravené místní obslužné komunikace (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m), které zároveň budou sloužit jako veřejná prostranství.

Návrh územního plánu prověří koncepci zásobování pitnou vodou ve všech částech obce Děčany v návaznosti na stávající systém zásobování z oblastního vodovodu Přísečnice, skupinového vodovodu Libčeves. U nově vymezovaných zastavitelných a transformačních ploch bude prověřena možnost jejich napojení na stávající vodovodní síť a kapacitní a

technické podmínky tohoto napojení. V sídlech Lukohořany a Solany bude zohledněna potřeba prověření technického a provozního stavu vodovodní sítě s ohledem na vysoký podíl nefakturované vody a specifické úniky vody z potrubí; územní plán vytvoří podmínky pro případnou rekonstrukci, obnovu nebo doplnění vodovodní infrastruktury. Současně bude respektován systém nouzového zásobování pitnou a užitkovou vodou.

Návrh územního plánu prověří koncepci odvádění a čištění odpadních vod ve všech částech obce Děčany. Vzhledem k tomu, že se dle PRVK Ústeckého kraje nepředpokládá výstavba veřejné splaškové kanalizace a ČOV, vytvořit podmínky pro individuální likvidaci odpadních vod, zejména prostřednictvím domovních čistíren odpadních vod a bezodtokových jímek s odvozem odpadních vod a kalů na ČOV. U nově vymezovaných zastavitelných a transformačních ploch prověřit způsob jejich odkanalizování. Zohlednit stávající systém dešťové kanalizace a vytvořit podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami, zejména jejich vsakování a retenci. Návrh bude současně směřovat k postupnému omezení zaústění přepadů ze septiků do dešťové kanalizace a vodotečí a k oddělenému řešení splaškových a srážkových vod.

Návrh územního plánu prověří koncepci zásobování elektrickou energií v návaznosti na stávající distribuční soustavu VN 22 kV, distribuční trafostanice a rozvodnou síť nízkého napětí. Stávající systém zásobování elektrickou energií bude respektován jako kapacitně a provozně vyhovující současným požadavkům. U nově vymezovaných zastavitelných a transformačních ploch bude prověřena možnost jejich napojení na stávající distribuční síť, případně potřeba jejího doplnění nebo úpravy. Návrh územního plánu bude respektovat stávající vedení a zařízení elektroenergetické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem.

Návrh územního plánu prověří koncepci zásobování plynem v návaznosti na stávající STL plynovod v obci Děčany a sídle Solany. U nově vymezovaných zastavitelných a transformačních ploch v těchto sídlech bude prověřena možnost napojení na stávající STL plynovod. V sídlech Lukohořany a Semeč nebude s ohledem na jejich velikost přednostně uvažováno s plynifikací; způsob zásobování energiemi bude řešen s ohledem na místní podmínky a dostupnou technickou infrastrukturu.

Návrh územního plánu bude respektovat stávající telekomunikační vedení a zařízení, včetně radioreléové trasy procházející západní částí řešeného území a ochranného pásma radiolokátoru Hrušovany. Při vymezování nových zastavitelných a transformačních ploch a při stanovení podmínek využití území budou zohledněny limity technické infrastruktury a ochranná pásma komunikačních a radiokomunikačních zařízení.

Návrh územního plánu bude respektovat stávající systém nakládání s komunálním a separovaným odpadem a vytvoří územní podmínky pro jeho zachování, případné doplnění a zlepšení dostupnosti sběrných míst v návaznosti na potřeby obce a jednotlivých sídel.

Další požadavky

D) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit 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.

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.

Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PR, VKP, ÚSES).

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.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (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).
- (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

- (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 devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
- (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.
- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
- (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.
- (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.
- (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).

Návrh územního plánu bude respektovat Chráněnou krajinnou oblast České Středohoří (IV. zóna).

ZÚR ÚK zařazují obec Děčany do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b) - krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů (kuželů, kup), zemědělsky využívaná (tradice ovocnářství), s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, mj. cestou uvážlivé podpory cestovního ruchu, turistiky, rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- c) podporovat vhodné tradiční formy zemědělství – zejména ovocnářství, pastevectví,
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (vulkanity),
- f) zamezit umísťování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).

ZÚR ÚK zařazují obec Děčany do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) - krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Návrh územního plánu bude respektovat krajinný typ 1Z17 /Stará sídelní krajina Hercynica a Polonica – zemědělské krajiny – krajiny kuželů a kup.

Návrh územního plánu bude respektovat krajinný typ 1Z1 / Stará sídelní krajina Hercynica a Polonica – zemědělské krajiny – krajiny plošin a pahorkatin.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují 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.
- (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.
- (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.
- (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.
- (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 měřítka 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 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
- (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.
- (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.
- (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 vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

- (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.
- (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.

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES:

- RBC134 funkční,
- RBK1 k založení,
- RBK2 k založení.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Začlenit ÚSES v rámci programu ochrany přírody a životního prostředí do celkové obnovy a budoucí tvorby krajiny na správním území obce Děčany s tím, že by krajinná zeleň měla tvořit integrální součást parkově upravené zeleně v zastavěném území obce.

Respektovat a zachovat stávající veřejnou a krajinnou zeleň, která se významně podílí na tvorbě hodnotného životního prostředí v jednotlivých sídlech a hodnotného krajinného rázu, který obklopuje urbanizovaná území sídel.

Respektovat lokální prvky ÚSES, který bude v rámci pořizovaného Územního plánu Děčany upřesněn.

Respektovat migračně významná území (MVÚ), která jsou koncipována jako území, která umožňují dlouhodobě udržitelnou existenci populací druhu a zajišťují jejich migrační propojení. Pro zvláště chráněné druhy velkých savců (rys ostrovid, medvěd hnědý, vlk obecný, los evropský) je MVÚ možné chápat jako biotop zvláště chráněného druhu s příslušnou ochranou z toho vyplývající.

Respektovat památný strom Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) + ochranné pásmo: kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene ve výšce 1,3 m. Datum vyhlášení 9.10.2010.

Územní plán bude respektovat Oblast krajinného rázu č. 33 Libčevesko a č. 38 Třebívlicko.

Návrh územního plánu prověří zachování a doplnění cestní sítě v krajině, zejména účelových komunikací, polních cest a pěších vazeb mezi sídly a do volné krajiny, a to s ohledem na prostupnost krajiny, protierozní funkci a možnost doprovodné zeleně.

Návrh územního plánu prověří půdní bloky nad 50 ha a vytvoří územní podmínky pro jejich vhodné členění krajinnými prvky za účelem omezení erozního ohrožení, zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení ekologické stability a podpory biologické rozmanitosti. V rámci řešení budou prověřeny zejména možnosti doplnění mezí, remízů, doprovodné zeleně, zasakovacích pásů, průlehů, účelových komunikací s doprovodnou vegetací a dalších krajinnotvorných a protierozních opatření.

Návrh územního plánu prověří půdy silně až extrémně ohrožené vodní erozí a vytvoří územní podmínky pro snížení erozního ohrožení, zejména návrhem vhodných protierozních a krajinnotvorných opatření, např. zatravnění, mezí, průlehů, zasakovacích pásů, doprovodné a krajinné zeleně, rozčlenění rozsáhlých půdních bloků a dalších opatření ke zlepšení vodního režimu krajiny.

Další požadavky

Řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území – ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy. Bude definována max. plošná výměra a výška podmíněně přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití tvořících nezastavěné území. Budou stanoveny podmínky pro oplocování v nezastavěném území.

Bude prověřeno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

E) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Bez požadavků.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení:

- regionální biokoridor RBK1 /Baba – NRBK17/ - nefunkční, k založení
- regionální biokoridor RBK2 /Baba – NRBK25/ - nefunkční, k založení

Další požadavky

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v návrhu ÚP Děčany vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ÚP vymezí plochy a koridory VPS, VPO a asanací, pro které lze práva vyvlastnit. ÚP vymezí VPS dopravní a technické infrastruktury včetně příp. ploch staveb PPO a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a VPO sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, VPO ke zvyšování retenčních schopností území, VPO k založení prvků územního systému ekologické stability a VPO k ochraně archeologického dědictví a dále příp. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a stavby pro asanaci (ozdravění) území.

VPS budou v návrhu ÚP Děčany vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

VPO budou v návrhu ÚP Děčany vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určené zejména pro PPO, doplnění územních systémů ekologické stability v území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

ÚP prověří možnosti vymezení VPS dopravní a technické infrastruktury v rozvojových plochách, případně vymezí veřejně prospěšné stavby pro rozšíření, doplnění a úpravy stávající dopravní a technické infrastruktury s ohledem na navržený rozvoj obce.

Nově navrhované prvky ÚSES k založení budou zahrnuty jako VPO s možností vyvlastnění.

ÚP Děčany prověří možnost vymezení a případně vymezí VPO pro snížení ohrožení území záplavami, pro umožnění rekultivace vodních toků a ploch a zlepšení retenční schopnosti krajiny.

V územním plánu je možné vymezit pozemky a stavby, pro které lze práva omezit nebo odejmout (§ 170 stavebního zákona) a jde-li o:

- uskutečnění veřejně prospěšné stavby,
- uskutečnění veřejně prospěšného opatření,
- realizaci stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- asanaci území.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Navrhnout lokalizaci nových veřejně prospěšných staveb, zejména těch, které vyplývají z návrhu na řešení dopravní a technické infrastruktury (komunikace, vodovodní řady, kanalizační řady, plynovodní řady, trafostanice a další) a těch, které slouží jako veřejná občanská vybavenost.

Navrhnout lokalizaci nových veřejně prospěšných opatření.

F) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

- bez požadavku

Další požadavky

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonické nebo urbanistické soutěže. Cílem vymezení takto podmíněných ploch bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko – architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

G) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

- bez požadavku

Další požadavky

Plochy a koridory územních rezerv budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.

Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).

H) Požadavky na zpracování variant řešení.

Pro návrh ÚP Děčany není požadováno zpracování variantního řešení.

I) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

Obec Děčany požaduje zpracovat územní plán, nebo jeho část s prvky regulačního plánu.
Návrh ÚP Děčany bude zpracován s prvky regulačního plánu.

V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny plochy/lokality, které budou řešeny v podrobnosti s prvky regulačního plánu. Jedná se zejména o následující prvky v podrobnosti regulačního plánu:

- na vymezení a využití pozemků,
- na umístění a prostorové uspořádání staveb,
- na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- na podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu,
- na stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu.

J) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, pokud příslušný orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na lokality soustavy Natura 2000 nebo pokud příslušný úřad uplatní požadavek na posouzení vlivů koncepce na životní prostředí.

K) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.283/2021 Sb., přílohou č. 8 k tomuto zákonu (obsah a struktura územního plánu), a dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace ÚP Děčany bude členěna na:

I. Územní plán

- Textová část bude zahrnovat zejména:
 - vymezení zastavěného území,
 - základní koncepci rozvoje území obce,
 - urbanistickou koncepci,
 - koncepci veřejné infrastruktury,
 - koncepci uspořádání krajiny,
 - podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,
 - kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena, a dále příp.
 - členění území podle převažujícího charakteru na lokality,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie,

- vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,
- definice pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

- Grafická část bude zahrnovat zejména:

- výkres základního členění území	M 1:5 000
- hlavní výkres	M 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	M 1:5 000
- výkres územního plánu nebo částí územního plánu s prvky regulačního plánu	M 1:5 000

II. Odůvodnění územního plánu

- Textová část odůvodnění ÚP bude zahrnovat:

- stručný popis postupu pořízení ÚP,
- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení souladu s PÚR ČR, Územním rozvojovým plánem České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- vyhodnocení souladu se zadáním ÚP,
- základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Součástí je i posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

- Grafická část odůvodnění ÚP bude zahrnovat:

- koordinační výkres	M 1:5 000
- výkres širších vztahů	M 1:50 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF	M 1:5 000

Standardizovanými částmi ÚPD jsou dle §10 vyhlášky ÚPD standardizované jevy a předávaná data. Na strukturu standardizovaných jevů jsou tyto požadavky:

- označení vrstev

- geometrie
- vlastnosti

Na strukturu předávaných dat jsou tyto požadavky:

- uspořádání a označení složek a souborů
- zeměpisné usazení
- barevná hloubka
- rozlišení rastrových dat

Prostorová data budou zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK.

Počet vyhotovení návrhu ÚP pro účely projednání ve fázi společného jednání a veřejného projednání (příp. opakovaného veřej. projednání):

- 2 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)
textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.pdf a *.docx (*.doc), *.xlsx (*.xls)
výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech *.pdf, a *.shp

Počet vyhotovení ÚP Děčany pro účely vydání:

- 4 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)
textové i grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti
textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.pdf a *.docx (*.doc), *.xlsx (*.xls)
výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech *.pdf, a *.shp