



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
PLOSKOVICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ

projednaná dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

Září 2021

Územní plán Ploskovice (dále také ÚP Ploskovice) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Ploskovice vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 22. 7. 2015 a tento nabyl účinnosti dne 11. 8. 2015. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. Projektantem územního plánu byl Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575). V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Tato zpráva o uplatňování ÚP Ploskovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ÚP Ploskovice ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Ploskovice.

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

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Ploskovice se nachází v obci s rozšířenou působností Litoměřice, přičemž v Litoměřicích, které se nachází cca 5 km jihozápadně od Ploskovic, se nachází i místně příslušný pověřený úřad. Většina správního území obce, kromě části, která leží jižně od silnice I/15, zasahuje do Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Zámek Ploskovice je vyhlášenou národní kulturní památkou.
- Správní území obce Ploskovice je tvořeno čtyřmi katastrálními územími: Ploskovice, Maškovice, Těchobuzice a Vinné (které se skládá ze sídel Vinné, Starý Mlýnec a části sídla Leopoldův Mlýn). Celková rozloha území činí cca 842 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2019 žilo v obci 449 obyvatel.
- Všechna výše jmenovaná katastrální území byla v době pořízení ÚP Ploskovice plně digitalizována.
- V současné době eviduje úřad územního plánování několik platných žádostí z období od schválení předchozí zprávy o uplatňování na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona, které byly pořizovatelem posouzeny a předloženy zastupitelstvu obce k rozhodnutí (více kapitola D této zprávy).

- Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině navržených územním plánem na základě průzkumu území dne 9. 4. 2021 je uvedeno v následující podkapitole:

A.1.1 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Ploskovice

- P1 B – plochy bydlení (rozloha 1,90 ha)
 - Zastavitelná plocha v jižní části sídla

- V lokalitě se již nachází 10 hotových či rozestavěných rodinných domů a objekt školky. Ačkoliv je zde ještě kapacita pro výstavbu dvou rodinných domů, lze konstatovat, že lokalita P1 je ve smyslu ÚP Ploskovice využita.
- P2 B – plochy bydlení (rozloha 1,27 ha)
 - Zastavitelná plocha na západě sídla při jižní straně silnice III/26019.

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.
- P3 B – plochy bydlení (rozloha 0,39 ha)
 - Zastavitelná plocha v severozápadní části sídla

- Lokalita je oplocena a tvoří souvislý celek se stávající zástavbou. Nicméně s využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.
- P5 B – plochy bydlení (rozloha 0,61 ha)
 - Zastavitelná plocha na severu sídla při západní straně silnice III/26015

- Lokalita je oplocena a zemědělsky využívána. Nicméně s využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.
- P6 B – plochy bydlení (rozloha 0,65 ha)
 - Zastavitelná plocha na východě sídla západně od fotbalového hřiště.

- Lokalita je oplocena a zemědělsky využívána. Nicméně s využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.
- P7 PV – plochy veřejných prostranství (rozloha 0,20 ha)
 - Zastavitelná plocha pro umístění místní komunikace na severu sídla
 - Tato plocha je vymezena rovněž jako veřejně prospěšná stavba

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.
- P10 OS – plochy občanského vybavení – sportu (rozloha 0,23 ha) a
- P11 W – plochy vodní a vodohospodářské (rozloha 0,13)
 - Zastavitelná plocha na severozápadně od sídla v korytě Ploskovického potoka

- Jedná se o navrženou odpočinkovou zónu se vzrostlou zelení a pobytovými loučkami

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

- **P12** PV – plochy veřejných prostranství (rozloha 0,10 ha)

- Zastavitelná plocha pro umístění místní komunikace na jihu sídla kolem zámecké zahrady
- Tato plocha je vymezena rovněž jako veřejně prospěšná stavba

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

- **P13** DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční (rozloha 0,10 ha)

- Zastavitelná plocha pro výstavbu odbočovacích a připojovacích pruhů na křižovatce silnic I/15 a III/ 26015
- Tato plocha je vymezena rovněž jako veřejně prospěšná stavba

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

- **P9** OV – občanské vybavení (rozloha 0,61 ha)

- Plocha přestavby na východě sídla severně od fotbalového hřiště

- De facto se jedná o brownfield. S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

Maškovice

- **M1** B – plochy bydlení (rozloha 0,41 ha)

- Zastavitelná plocha v jižní části sídla

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

- **M2** B – plochy bydlení (rozloha 0,24 ha)

- Zastavitelná plocha v západní části sídla

- Lokalita je oplocena a tvoří souvislý celek se stávající zástavbou. Nicméně s využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

- **M3** PV – plochy veřejných prostranství (rozloha 0,05 ha)

- Zastavitelná plocha pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality M2

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

Těchobuzice

- **T1** SO – plochy smíšené obytné (rozloha 0,32 ha)

- Zastavitelná plocha ve východní části sídla

- Lokalita je oplocena a zemědělsky využívána. Nicméně s využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

- T2 SO – plochy smíšené obytné (rozloha 0,20 ha)
 - Zastavitelná plocha v proluce ve východní části sídla

- Lokalita je oplocena a tvoří souvislý celek se stávající zástavbou. Nicméně s využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.
- T3 W – plochy vodní a vodohospodářské (rozloha 1,38)
 - Zastavitelná plocha pro umístění vodohospodářských opatření ke zvyšování retenčních schopností území
 - Tato plocha je vymezena rovněž jako veřejně prospěšné opatření

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

Vinné

- V1 B – plochy bydlení (rozloha 0,33 ha)
 - Zastavitelná plocha ve východní části sídla

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Ploskovice nebylo dosud započato.

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že za dobu účinnosti územního plánu byl využit téměř celý potenciál zastavitelné plochy P1. Naopak v ostatních zastavitelných (přestavbových) plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

V území (i v rámci samotného sídla Ploskovice) se přesto stále nachází relativní dostatek zastavitelných ploch, které jsou určeny k jejich využití.

A.1.2 Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán Ploskovice navrhuje jednu plochu územní rezervy s označením R. Tato lokalita se nachází na severozápadě sídla Ploskovice jižně od silnice III/26027 jako budoucí možné využití je stanoveno bydlení.

Jak již bylo v závěru kapitoly A.1.1 uvedeno, i v rámci sídla Ploskovice je stále dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Na základě vyjádření AOPK ČR, regionálního pracoviště Správa CHKO České středohoří, coby příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, k záměru změny předmětné územní rezervy R na zastavitelnou plochu, které bylo vydáno dne 22. 1. 2020 (jejich č.j. SR/0524/UL/2019) není vymezení nové zastavitelné plochy v rámci sídla Ploskovice do doby vyčerpání (alespoň významné části) stávajících zastavitelných ploch P2, P5 a P6 za odůvodnitelné.

Na základě průzkumu provedeného v dubnu 2021 lze konstatovat, že v uvedené ploše územní rezervy nebyl realizován žádný záměr, který by znemožnil její budoucí využití. Je však nutné uvést skutečnost, že s ohledem na současné využití stávajících zastavitelných ploch se využití předmětné územní rezervy v dohledné době nepředpokládá.

A.2 Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě praxe

Pořizovatelem nebyly u Územního plánu Ploskovice zjištěny žádné zásadní nesrovnalosti či nedostatky.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Ploskovice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

B.1 Územně analytické podklady ORP Litoměřice

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správního území je obec Ploskovice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další pak vždy v prosinci 2012, 2014, 2016 a 2020.

ÚP Ploskovice nabyt účinnosti dne 11. 8. 2015, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Ploskovice doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP byly pro obec Ploskovice identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.

- V řešeném území bylo zjištěno několik nesrovnalostí, které bude nutné prověřit a případně změnou územního plánu vyřešit. Jsou to především:

- Lokální biokoridor **LBK 13**, který je vymezen ÚP Trnovany, je přiveden na hranici obcí, ale z důvodu vymezené zastavitelné plochy Z6 na území Trnovan, je vymezen ve velmi malé (a zjevně nedostatečné) šíři. Z hlediska pořizovatele by tak bylo vhodné zvážit, zda vymezit i adekvátní část biokoridoru na území Ploskovic

- Lokální biokoridor **MK 20z**, vymezený ÚP Třebušín, nemá na území obce Ploskovice návaznost. Zde je vhodné koordinovat návaznost s pořizovanou Změnou č. 1 ÚP Třebušín, kde je tento problém taky řešen.
- Lokální biokoridor **MBK 12** vymezený ÚP Ploskovice v k.ú. Maškovice nemá žádnou návaznost na sousední území Žitenic. Nebýt návaznosti na interakční prvek, mohl by být tento biokoridor označen jako solitérní. Pořizovatel tak doporučuje prověřit vypuštění předmětného biokoridoru z územního plánu.

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
- Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚP Ploskovice respektuje a navrhuje obnovu polních cest. Úkolem budoucí změny ÚP je tak prověřit aktuálnost a návaznost navržené cestní sítě na okolní sídla.	
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinotvornou hodnotu je potřeba chránit před nevhodnými a rušivými stavebními zásahy, a to ať už ve formě stavebních úprav stávajících staveb, tak i výstavbou staveb nových. Typicky se toto týká sídel, které zasahují do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
- Tento problém (úkol) se především týká sídel Vinné a Starý Mlýnec, která se nachází ve III. zóně CHKO. S ohledem na skutečnost, že tato sídla nejsou toho času z hlediska konkrétních záměrů (viz kapitola D.), pořizovatel seznal, že z vlastního podnětu není nutné tento úkol řešit. Nicméně po vzájemné konzultaci se zástupci obce bylo doporučeno podpoření pořízení změny územního plánu, která by do úplného znění územního plánu po této změně vnesla prvky regulace za účelem ochrany urbanistických hodnot před nevhodnými stavebními zásahy.	
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V důsledku může dojít k nekoordinovanému rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný

problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

- ÚP Ploskovice nestanovuje zpracování územní studie regulačního plánu či dohody o parcelaci k žádné z navržených zastavitelných ploch. Z hlediska výměry a prostorového uspořádání včetně návaznosti na okolí byly pořizovatelem identifikovány zastavitelné plochy P2 a P6, ve kterých by mohlo být účelné podrobnější dokumenty coby podklad pro rozhodování o změnách v území zpracovat.

B.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 4. aktualizace byla projednána dne 26. 6. 2017 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Ploskovice tyto problémy určené k řešení:

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.

„ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené síti cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka.“

Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek

- V platné ÚPD stanovená koncepce cyklistické dopravy využívá silnice III. třídy jako doporučené cyklotrasy.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – dopravní infrastruktura

D/16 - Cyklostezky – lepší řešení vymezení v ZÚR ÚK

„Jedná se o problém stávajícího vymezení koridorů cyklostezek v ZÚR ÚK, které trpí nepřesnostmi plynoucími z měřítka zpracování ZÚR ÚK. V rámci aktualizace ZÚR je třeba vymezení prověřit jak z hlediska aktuálnosti, tak způsobu vymezení koridorem a zvážit vymezení např. pouze průchozích bodů.“

ÚKOL PRO ÚPČ: Prověřit aktuálnost vymezení a způsob jakým je vymezení řešeno.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – ochrana přírody a krajiny

Z/2 - Rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK

„Problém spočívá v nesouladu údaje o území předávaného poskytovatelem pro zpracování ÚAP, kterým je plán ÚSES Ústeckého kraje, a platným vymezením koridorů ÚSES v ZÚR ÚK. To vede k problémům při následném zpřesňování koridorů ÚSES v územních plánech obcí, kdy nastává rozpor mezi nadřazenou dokumentací a odborným podkladem pro jeho vymezení. Z tohoto důvodu je zde uveden seznam obcí kde dochází k nejvýraznějším rozdílům ve vedení koridorů, ve výkrese problémů jsou konkrétní místa, kde se koridory odchyľují, vyznačena graficky. Problém se týká zejména obcí:“

ÚKOL PRO ÚPČ: V rámci aktualizace ZÚR ÚK prověřit aktuálnost vymezení ÚSES a na základě prověření vymezení ÚSES upravit

- Vzhledem k tomu, že se v případě D/16 a Z/2 jedná o problémy určené k řešení v ZÚR, nejsou touto zprávou vyhodnoceny.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. ÚP Ploskovice nabyly účinnosti po tomto datu. Následně schválené Aktualizace č. 2, 3 a 5 se území ORP Litoměřice, a tedy i obce Ploskovice věcně netýkají. Od 1. 9. 2021 je závazné znění po Aktualizaci č. 4, v rámci které došlo ke komplexní úpravě celého znění politiky územního rozvoje.

Z republikových priorit Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „5aPÚR“) jsou pro Ploskovice sledovány především tyto body:

- (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. (...)“ *(V rámci sídla se nachází množství kulturních památek včetně NKP zámek Ploskovice. Platná územně plánovací dokumentace respektuje takto památky a stanovuje v souladu s tím podmínky pro rozhodování v tomto území jako například podmínku, že případný záměr bude respektovat charakter stávající zástavby a respektovat historické dominanty, budou-li jaké dotčeny. Řešené území se z velké části nachází v CHKO České středohoří, přičemž platná územně plánovací dokumentace toto respektuje ve smyslu navržení rozvojových lokalit pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území. Platná ÚPD rovněž vymezuje prvky územního systému ekologické stability. Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem jsou územním plánem stanoveny v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití.)*
- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“ *(Krajina je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána, přičemž se zde rovněž nachází dostatek ploch přírodních. Ty se nachází především v severní části území.)*
- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“ *(Územní plán neobsahuje návrhové plochy, které by vytvářely nepřirozenou bariéru v propustnosti krajiny. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je*

zajištěna malým zastoupením zastavěného území a poměrně velkým zastoupením ploch zemědělských a také přírodních. Automobilová doprava mezi sídly v rámci obce je zajištěna především sítí komunikací III. třídy. Vzájemné srůstání sídel lze vzhledem ke vzájemné vzdálenosti vyloučit.)

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). *(Na území obce je navržena poměrně hustá síť cykloturistických tras.)*

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Ploskovice spadá, je dle 5aPÚR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce se neuplatňuje.

ORP Litoměřice nově spadá do vymezené specifické oblasti:

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, (...), Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, (...), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

(...)

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a 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 a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

(Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí a také podpora diverzifikace krajiny, a tím zvyšování míry ekologické stability. Územní plán rovněž navrhuje dvě nové vodní nádrže u Těchobuzic za účelem opatření zvýšení retence vody v krajině, popř. ochrany před povodněmi. Protierozní opatření je možné umístit v rámci celého území.)

ÚP Ploskovice byl vydán po schválení Politiky územního rozvoje České republiky i Aktualizace č. 1, z čehož logicky vyplývá, že při vydání musel být s těmito dokumenty v souladu. Při vyhodnocení aktualizovaných úkolů vyplývajících zejména z Aktualizace č. 4 pořizovatel dospěl k závěru, že ÚP Ploskovice není v rozporu ani s aktuálním zněním politiky územního rozvoje.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Platný ÚP Ploskovice byl vydán následně v roce 2015. Ve dnech 20. 5. 2017 a 17. 2. 2019 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR UK, respektive Aktualizace č. 3 ZÚR UK. Nakonec dne 6. 8. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 2.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [1-10] Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace (3aZÚR) především vyplývá:

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. *(Územní plán nenavrhuje plochy, které by umožňovaly realizovat stavby, které by mohly mít negativní vliv na rozvoj území.)*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy. *(Platná územně plánovací dokumentace respektuje zvláště chráněné území CHKO České středohoří mimo jiné i tím, že navrhuje rozvojové lokality pouze do urbanisticky a krajině přípustných částí území. Vymezeny a zpřesněny jsou*

prvky územního systému ekologické stability. V rámci nejbližší pořizované změny je třeba prověřit návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.)

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. *(Protierozní funkci mají dle územního plánu plnit především skladebné prvky ÚSES, přičemž další ochranné prvky lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití území.)*
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje 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, krajinářských a kulturních hodnot. *(Obec je dlouhodobě zaměřena na zemědělskou činnost, což územní plán respektuje. Zároveň respektuje stávající areál na zpracování chmele při silnici I/240.)*
- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru. *(V sídle Ploskovice je již vybudován systém veřejné kanalizace zaústěný do stávající ČOV, přičemž územním plánem je navrženo rozšíření tohoto systému do rozvojových ploch v rámci sídla a také budoucí napojení Maškovic a sousedních Býčkovíc.)*

3aZÚR zpřesňuje rozvojové osy vymezené 5aPÚR. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 uplatňovat.

Pro území obce Ploskovice je stanoveno vymežit a chránit tyto následující skladebné prvky ÚSES [192, 193], a to včetně jejich vzájemné koordinace [236]:

- regionální biocentrum **RBC 007** – Trojhora (funkční)
- nadregionální biokoridor **NRBK K12** – Vědlice (3) – K 9 (funkční)
- nadregionální biokoridor **NRBK K13** – Vědlice (3) – Oblík, Raná (18) (k založení)

*Část biocentra **RBC 007** je na území obce Ploskovice vymezena. Těžiště a většina plochy biocentra se nachází v sousední obci Chudoslavice, kde je ve stávající (i pořizované) ÚPD biocentrum vymezeno.*

*Biokoridor **NRBK K12** není v ÚP Ploskovice vymezen, a to zejména z důvodu, že je veden severozápadně od řešeného území přes obce Staňkovice, Chudoslavice a Třebušín, mimo jiné i přes RBC 007. Ačkoliv tak není biokoridor **NRBK K12** na území obce Ploskovice vymezen, není nutně Územní plán Ploskovice z výše uvedeného důvodu v rozporu s 3aZÚR.*

*Biokoridor **NRBK K13** není v ÚP Ploskovice vymezen, a to rovněž ze stejného důvodu jako výše. Biokoridor je v plné šíři vymezen na území sousední obce Žitenice a není tak nutné tento na území obce Ploskovice vymezovat (ani jako VPO).*

Ačkoliv tak nejsou oba nadregionální biokoridory v ÚP Ploskovice vymezeny, lze konstatovat, že především z důvodu, že jsou vedeny v souladu s 3aZÚR přes území

sousedních obcí, není ÚP Ploskovice v rozporu s požadavky zásad územního rozvoje na vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

3aZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních [196, 197], kulturních [198, 199] a civilizačních [200, 201] hodnot kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce se týkají nejvíce tyto body:

- ♣ (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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ *(Platný ÚP vymezuje, zpřesňuje a respektuje prvky ÚSES, a to mimo jiné na základě lokálních podmínek v území a známých limitů.)*
- ♣ (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).“ *(Jak již bylo výše uvedeno, územní plán respektuje uvedené skutečnosti. Území vhodná pro pěstování biomasy však nejsou územním plánem explicitně vymezena, zároveň však nejsou ani vyloučena.)*
- ♣ (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace. *(Územní plán respektuje CHKO České středohoří a veškeré záměry umísťuje lokality pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území)*

3aZÚR stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení pro celek **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** v němž se většina správního Území obce Ploskovice nachází. Jedná se zejména o:

- a) „preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)“
- c) „stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku“
- e) „individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních“

Jak již bylo uvedeno výše, Územní plán Ploskovice respektuje CHKO České středohoří a veškeré záměry umísťuje lokality pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území.

Malá část území (jižně od silnice I/15) spadá pod krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, kde jsou stanoveny mimo jiné dílčí kroky:

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

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

(S ohledem na skutečnost, že předmětná část území (s výjimkou existence stabilizované železniční trati 087 s přilehlým objektem) je prakticky pokryta ornou půdou, lze konstatovat, že k narušení dílčích kroků naplňování cílových kvalit krajiny nedochází.)

Pro krajinné celky **(5a)** a **(13)** je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci [235].

Ačkoliv byl ÚP Ploskovice vydán před nabytím účinnosti aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, pořizovatelem nebyl shledán nesoulad s touto územně plánovací dokumentací, ať už z hlediska vymezení koridorů a ploch ÚSES, tak i z hlediska stanovení priorit územního plánování, koncepce ochrany hodnot kraje nebo naplňování cílových kvalit krajiny.

Na základě výše uvedených skutečností nebyl shledán rozpor ÚP Ploskovice ani s politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a proto nevyplývají z této kapitoly konkrétní požadavky pro pořízení změny územního plánu.

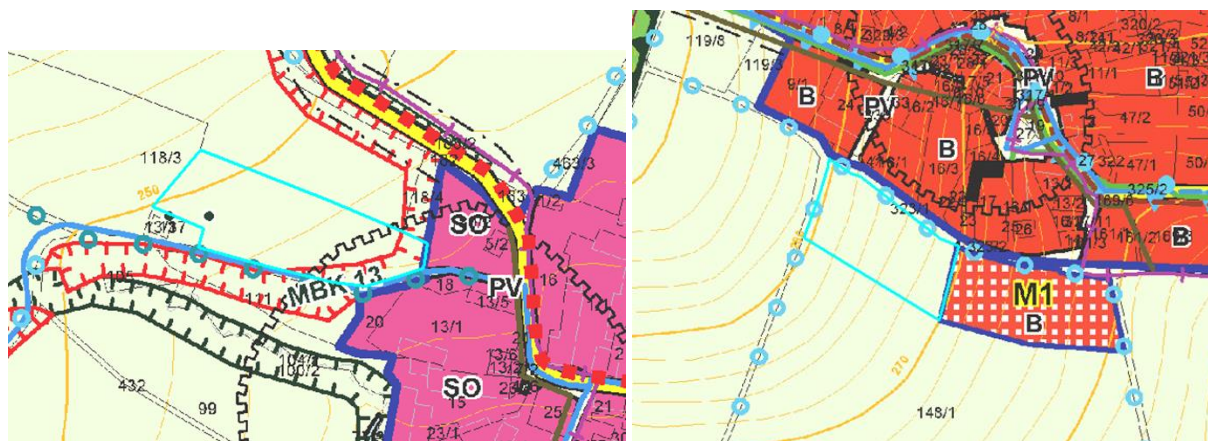
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné významné negativní faktory, které by znemožnily využití stávajících navržených zastavitelných ploch.

Jak již bylo uvedeno v kapitole A.1.1, na území obce Ploskovice byla významně využita pouze zastavitelná plocha P1 a existuje tak dostatečná nabídka zastavitelných ploch k využití – především v sídle Ploskovice. Ze strany pořizovatele tak nevzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

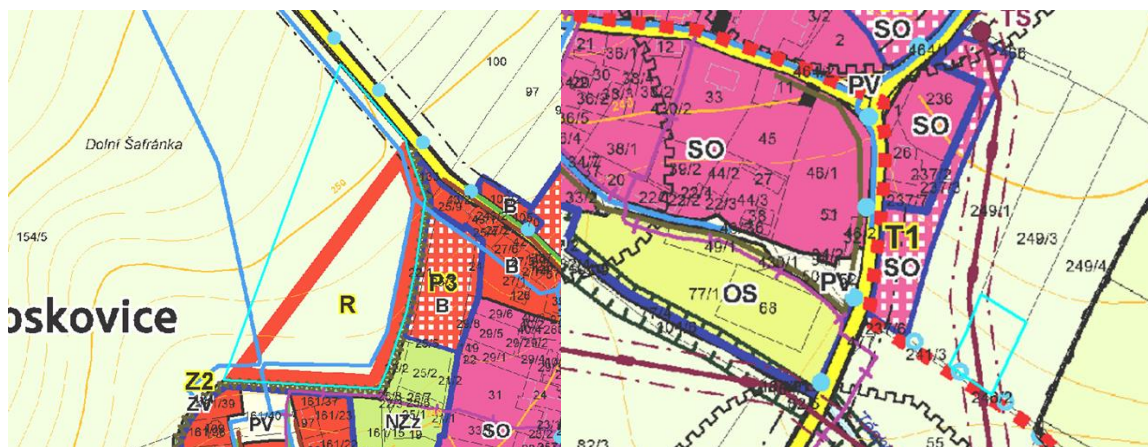
V mezidobí od nabytí účinnosti ÚP Ploskovice po zpracování této zprávy byly pořizovateli postoupením od Obce Ploskovice předkládány návrhy na změnu Územního plánu Ploskovice k posouzení. Zpracované stanovisko pořizovatele bylo předloženo zastupitelstvu obce k rozhodnutí, přičemž v následujícím výčtu jsou uvedeny záměry, kterým bylo rozhodnutím zastupitelstva obce v samostatné působnosti vyhověno ve smyslu prověření v nejbližší pořizované změně územního plánu:

- 1) na východní části pozemku parc.č. 118/3 v k.ú. Těchobuzice, které se nachází v nezastavěném území, umožnit realizaci haly o rozměrech cca 50x12 m a výšce cca 8 m určenou ke skladování ovoce (*pozn. pořizovatele: za předpokladu změny trasy lokálního biokoridoru MBK 13 (k založení)*)
- 2) na severozápadní části pozemku parc. č. 148/1 v k.ú. Maškovice, které se nachází v nezastavěném území, umožnit výstavbu rodinného domu (*pozn. pořizovatele: Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny pro kladné posouzení požaduje umístění rodinného domu v severozápadním cípu pozemku tak, aby přímo navazoval na stávající zástavbu podél komunikace na pozemku parc.č. 336. Zbylou část navrhovaného pozemku požaduje ponechat jako zeleň soukromých zahrad s vyloučením jakéhokoliv umístění stavby. Současně tento dotčený orgán požaduje pro tuto případně nově vymezenou zastavitelnou plochu, ve které, podobně jako u sousední zastavitelné plochy M1, může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt – Ve vztahu k aktuálnímu znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. by se tak mělo jednat o vymezenou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu.)*



Obr. D.1, D.2 výřezy koordináčního výkresu ÚP Ploskovice s vyznačením pozemků dotčených návrhy na změnu územního plánu č. 1) a 2)

- 3) pozemek parc. č. 154/13 v k.ú. Ploskovice, který se nachází v nezastavěném území, částečně v ploše územní rezervy R pro bydlení, umožnit výstavbu „budov se způsobem využití bydlení“ (*Pozn. pořizovatele – na základě nesouhlasného vyjádření dotčeného orgánu Správy CHKO České středohoří byl tento požadavek po dohodě se zástupcem obce z návrhu zadání změny ÚP vypuštěn*)
- 4) na jižní části pozemku (cca 1200 m²) parc.č. 249/3 v k.ú. Těchobuzice, která se nachází v nezastavěném území, umožnit výstavbu rodinného domu (*Pozn. pořizovatele – na základě nesouhlasného vyjádření dotčeného orgánu Správy CHKO České středohoří byl tento požadavek po dohodě se zástupcem obce z návrhu zadání změny ÚP vypuštěn*)



Obr. D.3, D.4 výřezy koordinačního výkresu ÚP Ploskovice s vyznačením pozemků dotčených návrhy na změnu územního plánu č. 3) a 4)

Ačkoliv sídlo Ploskovice nabízí relativní dostatek nevyužitých zastavitelných ploch, požaduje obec Ploskovice prověřit možnost vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení (o kapacitě několika RD). V sídlech Maškovice a Těchobuzice, které v současné době nabízí zastavitelné plochy o kapacitě menších jednotek rodinných domů, jsou navrhovány celkem dvě relativně malé zastavitelné plochy, každá o kapacitě 1 RD. V sídle Těchobuzice bude rovněž prověřeno vymezení plochy pro zemědělskou výrobu, pro kterou nejsou v ÚP navrženy žádné zastavitelné plochy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Na základě výše uvedených skutečností a také rozhodnutí zastupitelstva obce následují pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Ploskovice:

Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Eaa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, přičemž bude kladen zvýšený důraz na body uvedené v kapitole C.1 této zprávy.

Eab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, přičemž bude kladen zvýšený důraz na body uvedené v kapitole C.2 této zprávy.

Eac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě vyhodnocení v kapitole B této zprávy vyplývá především řešit:

PK1-USES

Bude prověřena návaznost všech prvků ÚSES na sousední území, aby byly vytvořeny podmínky pro celistvost a integritu systému ekologické stability (viz kapitola B.1).

PK2-CEST

Bude prověřena návaznost cestní sítě na území okolních obcí.

PU2-HODN

Změnou územního plánu mohou být vybrané části území vymezeny jako části územního plánu obsahující prvky regulačního plánu. Míra a forma regulace, stejně jako rozsah vymezené části, mohou být upřesněny na základě požadavků dotčených orgánů v průběhu procesu pořízení.

- *Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče doporučuje konzultovat s odbornou organizací státní památkové péče (Národní památkový ústav)*
- *Agentura ochrany přírody, Správa CHKO České středohoří požaduje prvky regulace zpracovat zejména pro sídla Těchobuzice, Maškovice a Vinné*

PU3-ROZH

U stávajících (či nově navržených) zastavitelných ploch by měla být prověřena vhodnost podmínění rozhodování o změnách v území v těchto plochách zpracováním územní studie (popř. regulačního plánu či dohody o parcelaci).

Dále se při návrhu uplatní všechny relevantní jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Ead) Další požadavky – konkrétní návrhy

- I. Bude prověřena možnost vymezení plochy pro (zemědělskou) výrobu a skladování ve východní části pozemku parc.č. 118/3 v k.ú. Těchobuzice (za předpokladu posunutí trasy lokálního biokoridoru MBK 13) – viz kapitola D. bod 1)
- II. Bude prověřena možnost vymezení zastavitelných ploch určených pro individuální bydlení v rámci následujících pozemků (vždy pro 1 RD):

- a. Severovýchodní část pozemku parc.č. 148/1 v k.ú. Maškovice – viz kapitola D. bod 2)
 - b. (bod vypuštěn)
 - III. (bod vypuštěn)
 - IV. Bude prověřena možnost vymezení veřejně prospěšného opatření „ke snížení ohrožení v území před přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území „v oblasti jihozápadně od sídla Vinné, kde jsou opakovaně hlášené erozní události (požadavek Povodí Ohře)
- Eae) Další požadavky – obecné
- V. V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území
 - VI. Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v textové části a zároveň vhodně znázorněna v koordinačním výkresu.
 - VII. Struktura a věcný obsah územního plánu budou uvedeny do souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

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

Z 5aPÚR přímo nevyplývají žádné požadavky na nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

3aZÚR vymezuje na území obce Ploskovice koridor veřejně prospěšného opatření pro NRBK K13, nicméně na základě závěru v kapitole C.2 této zprávy, ze kterého vyplynulo, že K13 je veden mimo území obce, není požadavek na vymezení VPO na základě aktuálně platných zásad územního rozvoje stanoven.

Ed) 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

Požadavky na vymezení nových ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci mohou vyplynout na základě závěrů zjištěných při vyhodnocení problému určeného k řešení v územně plánovacích dokumentacích PU3-ROZH, který je popsán v kapitole B.1 této zprávy.

Ee) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven, tudíž návrh změny územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu pořizované zkráceným postupem bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro veřejné projednání podle § 55b stavebního zákona. Změna územního plánu určená k vydání podle § 54 a § 55c stavebního zákona bude odevzdána minimálně ve 4 tiskových vyhotoveních.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí. Měněné výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v měřítku 1 : 5 000 (výkres širších vztahu dle potřeby).

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu.

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Projektantem bude současně vypracováno úplné znění územního plánu, a to minimálně ve 3 tiskových vyhotoveních, a také v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se v prostoru zámecké zahrady nachází evropsky významná lokalita (EVL) Ploskovice (CZ0423224), ve které je předmětem ochrany evropsky významný druh páchník hnědý (*Osmoderma eremita*), který je označen jako prioritní.

S ohledem na povahu a umístění záměrů uvedených v kapitolách Ead) a Eae) (návrhu zadání změny) lze předpokládat, že bude možné vyloučit významný negativní vliv na tuto evropsky významnou lokalitu ani na jiné okolní EVL. Ptačí oblast se v ORP Litoměřice nevyskytuje.

Návrh změny územního plánu nepředpokládá žádné nové záměry uvedené v Příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Proto nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

(Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUUK/051146/2021/ZKZ/Sik) není nutno Změnu č. 1 Územního plánu Ploskovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.)

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

Na základě skutečností uvedených v předchozí kapitole Eg) této zprávy není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu.

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

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených v kapitolách A až D zprávy o uplatňování ÚP Ploskovice vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E). Návrh změny zásadně neovlivňuje koncepci územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Ploskovice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.