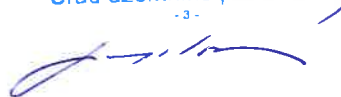


# Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice v období 01/2017 – 02/2021

zpracovaná Úřadem územního plánování Magistrátu města Děčín, pořizovatelem Územního plánu Dobkovice, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce, v souladu s ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění v rozsahu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

**projednaná a schválená v souladu s ust. § 47 odst. 1) až 5)  
zákona č. 183/2006Sb. v platném znění**

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN  
Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování  
-3-



**Pořizovatel:** Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín  
**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Alena Singolová  
vedoucí Úřadu územního plánování MM Děčín

**Určený člen zastupitelstva obce Dobkovice:** Michal Faltus  
starosta obce



**Schváleno zastupitelstvem obce Dobkovice dne: 15.9.2021 usnesením č. 17**

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

## **Obsah:**

### **I. Úvod**

### **II. Zpráva o uplatňování územního plánu**

**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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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) vyloučí 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.**

## I. Úvod

Územní plán Dobkovic byl vydán zastupitelstvem obce Dobkovice dne 4.12.2012 usnesením č. 10/11/2012, vyhlášen byl dne 17.12.2012 veřejnou vyhláškou č.j. OSU/17091/2013/ZZ a nabyl účinnosti dne 1.1.2013.

Do současnosti nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Dobkovic.

## II. Zpráva o uplatňování územního plánu

### 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

#### 1) Vyhodnocení uplatňování ÚP:

- Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového příměstského venkovského sídla, které nabízí plochy pro výstavbu převážně individuálních rodinných domů, navrhuje rovněž rozvoj rekreačních a sportovních aktivit, rozvoj technické a dopravní infrastruktury a další využití území tak, aby jeho rozvoj byl vyvážený. Rozvoj obce je však závislý na zajištění dostatečného množství pitné vody – výhledově propojením vodovodních řadů mezi obcemi Malšovice a Dobkovice a je současně limitován polohou obce podél mezinárodního dopravního silničního a železničního koridoru, v souběhu s řekou Labe. Územní plán vymezil 9 ploch bydlení individuálního pro umístění max. 111 rodinných domů, 8 ploch smíšených obytných – vesnických, 1 plochu smíšenou obytnou – rekreační, 4 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, 3 plochy rekreace – rozhledna, 5 ploch technické infrastruktury, 6 ploch dopravní infrastruktury, 1 plochu výroby a skladování 4 plochy zeleně, 3 plochy vodní a vodohospodářské a 2 plochy veřejného prostranství.

Celkem je v obci územním plánem navrženo k odnětí ze ZPF 18,58 hektarů zastavitelných ploch.

K 31. 3.2021 byly k účelu navrženému v územním plánu využity pouze část plochy BI 4 – umístěna stavba 1 RD a část plochy BI 9a – umístěny stavby 3 RD.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:

- Podmínkami pro rozvoj obce je respektování současné urbanistické struktury, dané historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem včetně ochrany nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních. Tyto podmínky se v posuzovaném období nezměnily, rovněž tak se nezměnily limity využití území. Na území obce nebyly zaznamenány žádné činnosti, které by změnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán.
- K 31. 12. 2020 byla provedena úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Děčín, v červnu 2017 4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole b).
- Územní plán Dobkovice byl vydán v souladu s nadřazenou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, platnou a účinnou v době vydání ÚP. Až po vydání ÚP Dobkovice byly vydány aktualizace nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1. 2. a 3. Aktualizace nabylo účinnosti dne 6.8.2020. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole c).
- Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Po vydání ÚP Dobkovice byla usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje, usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Tyto aktualizace jsou zapracovány v Úplném znění PÚR ČR, závazném od 11.9.2020. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole c).

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

- od doby vydání ÚP nebyly shledány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

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

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Děčín, jejichž poslední úplná aktualizace byla zpracována k 31. 12. 2020, jsou pro obec Dobkovice uvedeny tyto problémy k řešení nástroji územního plánu:

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

Závady v dopravní infrastruktuře:

- nedostatečné technické parametry místních komunikací, absence chodníků

nedostatečné šířkové uspořádání stávajících komunikací, lokálně zúžené profily, nedostatečné rozhledové poměry, absence chodníků

- nedostatek parkovacích ploch  
nedostatek parkovacích míst v rámci území celé obce

#### Závady v technické infrastruktuře:

- absence kanalizace  
obec není odkanalizovaná, chybí ČOV, riziko znečištění vod
- absence plynovodu  
obec není plynofikována

#### Hygienické závady:

- hlučný provoz ze silnice I/62 v k.ú. Dobkovice
- zhoršená kvalita ovzduší  
překročení hodnot imisního limitu pro ochranu zdraví pro polycyklické aromatické uhlovodíky vyjádřené jako benzo(a)pyren- BaP
- staré zátěže území  
nekontaminované

#### Urbanistické závady:

- záplavové území prochází zastavěným územím obce  
záplavové území řeky Labe zasahuje do zastavěného území, vysoké ohrožení povodněmi
- nevyužitá území - brownfield  
opuštěné, chátrající areály – vymezení brownfields (st.p.č. 82/1 a 153 v k.ú. Dobkovice
- kritické místo migrace zvěře  
migrační bariéra silnice, železnice, vodní plocha, zástavba
- sesuvná území  
ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území
- poddolované území  
v jižní části obce výskyt poddolovaného území Roztoky s projevy haldy + propadliny + otevřená ústí

#### Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice

- ohrožení půdy vodní erozí  
nejvyšší podíl půdy ohrožené vodní erozí se nachází v severní části obce

#### Problémy ostatní:

- dlouhodobý úbytek obyvatel
- hrubá míra celkového přírůstku za období 2015 – 2019 byla -28,78%

Problémy, jejichž řešení může územní plán ovlivnit, umožňuje řešit již stávající územní plán a jsou postupně dle možností odstraňovány:

- Závady v dopravní infrastruktuře – územní plán připouští realizaci staveb nezbytné dopravní infrastruktury ve všech plochách. Konkrétně navrhuje územní plán úpravu křižovatky silnice III/25377 v místě, kde navazuje na silnici I/62, realizaci tří úseků místních komunikací především pro zajištění příjezdu k návrhovým plochám bydlení, jednu turistickou stezku a dvě plochy pro zajištění parkovacích míst v obci. Realizace jednotlivých návrhů je závislá na finančních možnostech obce. Vzhledem k poloze obce podél mezinárodního dopravního silničního a železničního koridoru, v souběhu s řekou Labe, úzkým údolním prostorem ve směru na Prosetín a celkové terénní konfiguraci obce není však reálné všechny dopravní závady odstranit.
- Závady v technické infrastruktuře – obec není dosud odkanalizována ani plynofikována. Pro zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod navrhuje územní plán v části Dobkovice vybudování kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod a dvou čerpacích stanic odpadních vod.

Mimo tento návrh umožňuje územní plán v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umisťovat stavby nezbytné technické infrastruktury.

- Hygienické závady – způsobuje především stávající problematický průchod silnice I. tř. zastavěným územím. Umisťování staveb pro bydlení je v plochách ohrožených hlukem z předmětné komunikace podmíněno splněním stanovených hlukových limitů. Pro minimalizaci hlukové zátěže navrhuje územní plán ve směru k návrhovým plochám B17 a SO.34 podél silnice I/62 a podél místní komunikace protihlukové stěny.

Staré zátěže území jsou evidovány na severním okraji Dobkovic, v ploše vymezené v územním plánu jako stávající plocha drobné výroby a výrobních služeb.

- Urbanistické závady – záplavového území zasahuje i do zastavěného území. Konkrétní protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje, jejich realizaci připouští. Podél vodoteče je v územním plánu ponechán volný nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správců toků. Návrhové plochy v záplavovém území stoleté vody - plocha tělovýchovy a sportu – přístaviště a plocha technického zabezpečení obce jsou vymezeny jako podmíněně přípustné.

#### *Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

Územní plán navrhuje využitelnost chátrajících areálů „brownfield“ tak, že na jejich místech vymezuje přestavbovou plochu bydlení B16 a přestavbovou plochu technické infrastruktury TO.11.

Pro chátrající areál „Skrytín“ navrhuje platný územní plán využitelnost ploch smíšených obytných – vesnických SO.3 6a, SO.3 6b, SO.3 6c a SO.3 6d na pozemcích

p.č. 666/1, 666/7, 1021, 716/2, 666/8, část 680/1, st.p.č. 78/1 a st.p.č. 143 v k.ú. Dobkovice, kterou podmiňuje zpracováním územní studie. Územní studie byla schválena 30.12.2016. Práce na revitalizaci areálu byly zahájeny.

Kritické místo migrace zvěře – migrační bariery jsou dány historickým vývojem sídla. Prostupnost území řeší ÚPD prostřednictvím ÚSES, který je vymezen jako limit v území a jednotlivé záměry na změnu využití území jej respektují.

Na území obce je evidováno mnoho sesuvných území, jedno poddolované území a jedno chráněné ložiskové území. Bez jejich částečné využitelnosti by nebyl umožněn rozvoj obce. Využitelnost konkrétních návrhových lokalit umístěných v plochách ohrožených potenciálním sesuvným územím je v územním plánu podmíněně přípustná - omezena a podmíněna geologickými průzkumy. Způsoby zakládání staveb v těchto lokalitách musí vycházet z těchto geologických průzkumů, na které mohou navazovat i další stabilizační opatření.

V případě zájmu či nutnosti lze realizovat opatření proti ohrožení půdy vodní erozí jak v zastavěném tak v nezastavěném území obce.

Přetrvávající problémy jsou prověřovány v rámci aktualizace ÚAP, budou prověřovány při pořizování změny územního plánu, případně nového územního plánu.

V územně analytických podkladech Ústeckého kraje – 4. Úplná aktualizace 2017 je v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek za jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje v obcích Ústeckého kraje zařazena obec Dobkovice do kategorie 4. Tato kategorie je přiřazena oblastem, ve kterých jsou záporně hodnoceny všechny pilíře udržitelného rozvoje.

Stav sociálního pilíře na území ORP Děčín je příznivý víceméně pouze v samotném administrativním centru ORP městě Děčín a několika přilehlých obcích. Problematické z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je území přísně chráněných území národního parku a CHKO. Zahrnuje několik obcí, které obdržely negativní hodnocení zejména kvůli špatnému stavu dopravní infrastruktury, bytového fondu, trhu práce a ekonomické funkce území.

Řešení těchto problémů může územní plán ovlivnit pouze částečně a toto také činí.

Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití podporuje proměnu ekonomické infrastruktury v ekonomiku zaměřenou na služby (v cestovním ruchu, živnostenská a podnikatelská činnost, práce z domova apod.).

Územní plán podporuje zřízení pracovních míst, založení nových hospodářských aktivit, umožňuje kombinaci bydlení s různými ekonomickými aktivitami a dále posiluje význam rekreačních aktivit na území obce, což může vést k větší zaměstnanosti v této ekonomické oblasti.

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

Stav pilíře životního prostředí je v obci Dobkovice zhoršený výrazněji ve srovnání s celou ORP Děčín především z důvodu zhoršené kvality ovzduší souvisejícího se samotnou polohou obce.

K řešení těchto problémů napomáhá územní plán například tím, že pro minimalizaci hlukové zátěže navrhuje ve směru k návrhovým plochám B17 a SO.34 podél silnice I/62 a podél místní komunikace protihlukové stěny.

Negativní hodnocení hospodářského pilíře připisují ÚAP kraje na vrub rozsáhlému chráněnému území, které znemožňuje rozvoj významnějších rozvojových aktivit. Území má dobré předpoklady pro cestovní ruch, který se přílišného rozvoje v této oblasti prozatím nedočkal.

Území obce Dobkovice vyniká mimořádnými přírodními hodnotami, většina území je zařazena do II. zóny CHKO České středohoří.

Koncepce rozvoje území obce, navržená v územním plánu, včetně ochrany a rozvoje jejich hodnot vychází z geografické polohy sídla v zázemí města Děčína a podél řeky Labe. Územní rozvoj obce sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového příměstského venkovského sídla, které nabízí plochy pro výstavbu převážně individuálních rodinných domů. Rekreace se realizuje ve stabilizovaných plochách rekreace, k občanskému využití je navrženo pět ploch.

Větší rozvoj cestovního ruchu lze předpokládat po dokončení revitalizace areálu „Skrytín“.

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

#### **1) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje:**

Územní plán byl pořízen a vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platném v době jeho vydání a není v rozporu ani s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

Dle tohoto dokumentu není obec Dobkovice zařazena do rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Správní území obce leží na rozvojové ose OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden). V úseku Ústí nad Labem – Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Platné ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS2, vymezené v PÚR 2008, mimo území obce Dobkovice.

PÚR ČR vymezuje na území obce koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, pro vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

#### *Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN tak, že vymezily koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako návrh VD1. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního



toku. Územní plán Dobkovice vymezil na území obce v šíři vodního toku řeky Labe plochu dopravní infrastruktury – vodní dopravy VD 1.

Dále PÚR ČR vymezuje na území obce Dobkovice koridor vysokorychlostní dopravy VR1(železniční), vymezený z důvodu zajištění ochrany navržených koridorů vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Územní plán tento koridor respektuje.

Územní plán Dobkovice respektuje rovněž republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

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

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Ochrana hodnot byla v územním plánu pojednána. Územní plán vstupuje do území poměrně mírně, s žádným razantním návrhem, tak, že zachovává urbanistickou strukturu sídla a jen střídavě ji rozvíjí. Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci regulativů a lokalizací jednotlivých ploch. Na území obce se nenachází nemovitě kulturní památky. Ochrana přírodních hodnot je rovněž stávajícím územním plánem zabezpečena – jsou zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES, vymezen lokální systém ÚSES. Ochranu krajiny mimo to zajišťuje SCHKO České středohoří, neboť většina území obce spadá do II. zóny CHKO. Krajina je obhospodařovaná a nehrozí jí úpadek v důsledku nedostatku lidských zásahů.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití a respektuje stávající, přičemž dbá na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy. Všechny navrhované lokality byly umístěny primárně na zemědělskou půdu s nižším stupněm ochrany ZPF.

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

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

Řešené území se nachází na rozvojové ploše OS2. Územní plán vymezuje cca 20 typů ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvojové záměry obce byly řešeny komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce.

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

Na území obce se nachází několik areálů, které různě oscilují ve využívanosti, a některé z nich jsou klasifikovatelné jako brownfields.

V územním plánu jsou tyto areály vymezeny jako přestavbové plochy, které mají v podmínkách využití ploch navrženo takové, které jim poskytují předpoklady k jejich budoucímu využití. Nejvýznamnějším areálem je lokalita bývalého rekreačního střediska Skrytín. Pro tuto lokalitu je zpracovaná územní studie.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Pro rozvoj turistiky navrhuje územní plán turistickou stezku podél řeky Labe. Rekreační funkce území se realizuje ve stávajících plochách rekreace. Pro krátkodobou rekreaci slouží stávající zařízení v obci – plochy sportu, pro rozvoj v této oblasti navrhuje územní plán 4 plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu. Atraktivitu území zvýší revitalizace areálu „Skrytín“.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných*

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovic*

*pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Do aktivní zóny záplavového území nejsou umístěny zastavitelné plochy. Realizace záměrů v záplavovém území jsou podmíněčně přípustné, rovněž tak využitelnost ploch na pozemcích s potencionálními sesuvy. Podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jsou zakotveny v regulativech jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch. Preventivní ochrana území je realizovatelná i mimo zastavěné území obce.

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

Zásobování pitnou vodou v obci je omezené. Jde o problém, který není schopna řešit obec samostatně. Realizace staveb pro bydlení je proto v územním plánu podmíněčně přípustná. Pro likvidaci odpadních vod navrhuje územní plán vybudování kanalizace a ČOV. Do doby realizace zůstává čištění individuální všemi vhodnými způsoby.

Územní plán v mezích možných (daných malým řešeným územím a zejména velikostí obce a jejím místem v hierarchii osídlení) splňuje uvedené republikové priority územního plánování.

Veškeré navržené záměry v území jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## 2) Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Územní plán Dobkovice byl projednán a vydán v souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR ÚK platnou a účinnou v době vydání ÚP. Až po vydání ÚP Dobkovice byly vydány aktualizace nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1.2. a 3. Aktualizace nabylo účinnosti dne 6.8.2020.

Dle této dokumentace je obec Dobkovice součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko a krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

### *Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

Pro správní území obce Dobkovice vyplývají ze ZÚR ÚK tyto povinnosti:

- vyhodnotit územní plán ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanoveným v kapitole 1. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK stanovily tyto základní priority:

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

Územní plán vymezuje plochy s různým funkčním využitím s ohledem na udržitelný rozvoj obce. Územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva jsou řešeny vymezením 8 ploch bydlení, 9 ploch smíšených obytných a 4 ploch občanského vybavení – tělovýchovy a sportu, které budou využívat převážně obyvatelé Dobkovic. Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením plochy výroby a skladování a 9 plochami smíšenými obytnými. Ochrana životního prostředí je zajištěna vymezením ploch s odpovídající funkcí a jednotlivých prvků ÚSES. Většina území obce je ve II. zóně CHKO České středohoří.

Vytvoření příznivých podmínek vyvážených ve všech třech pilířích, může splnit územní plán jen v mezích, daných řešením poměrně malého území. Obec velikosti Dobkovic bude vždy ve spoustě oblastí závislá na okolních obcích/městech, vždy budou její možnosti vyplývat z postavení v hierarchii sídelní struktury.

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

Územní plán Dobkovic není s touto prioritou v rozporu, stanovuje limity rozvoje území v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití jednotlivých ploch. Svými návrhy vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž nebrání rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Na území obce se nenavrhuje žádná činnost, která by přesahovala meze únosnosti území a způsobovala jeho poškození.

Stávající územní plán umožňuje rovněž naplňování ostatních priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v ZÚR ÚK, které se řešeného území týkají – zejména priority 3, 5, 8, 11, 14, 19, 31, 37, 38, 41, 45 a 46.

- řešit úkoly, vyplývající ze zařazení obce Dobkovic do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje jsou v ZÚR ÚK stanoveny pro územní plánování tyto úkoly:

- 1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovic*

- 2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice).
- 3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

- 4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- 5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické krajiny, na soutoku řek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeném pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců.
- 6) Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.
- 7) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Děčín a přilehlých obcí.
- 8) V území CHKO neumísťovat rozvojové aktivity, které by byly v rozporu s posláním CHKO a mohly negativně ovlivnit přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Již stávající územní plán ověřil a zpřesnil možné řešení problémů v území a navrhl přiměřený rozvoj obce. Řešení stanovených úkolů pro územní plánování, které se správního území obce Dobkovice týkají, stávající územní plán umožňuje.

- řešit úkoly vyplývající z upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Stávající územní plán respektuje tento bod v plném rozsahu. Vymezuje plochy se změnou funkčního využití tak, aby nebyly znehodnoceny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty v řešeném území. Od doby vydání územního plánu nedošlo na území obce Dobkovice ke změnám v souvislosti s ochranou výše uvedených hodnot.

- řešit úkoly, vyplývající ze zařazení obce Dobkovice do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
  - a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
  - b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity
  - 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
  - d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, šterkopísky)
  - 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
  - f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) již stávající územní plán respektuje a v souladu s nimi navrhl přiměřený rozvoj obce.

#### *Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

- řešit požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

Pro územní plánování a využívání území koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:  
V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit v ÚPD dotčených obcí vymezení koridoru VD1 pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

Tento bod je splněn vymezením plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava VD 1.

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

Pro územní plánování a využívání území vymezeného ÚSES stanovují tyto úkoly:  
V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES.

V souladu s těmito úkoly zpřesňuje ÚP prvky nadregionálního a regionálního ÚSES – NRBK K8 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“ – šířka biokoridoru je vymezena v územním rozsahu vodní plochy dle stavu v katastru nemovitostí; NRBK K4 „Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)“, NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ a RBC 1320 „Labské stráně“ – jsou zpřesněny dle platných metodik tak, že nedochází ke střetu se stabilizovanými a rozvojovými plochami, je zajištěna návaznost prvků ÚSES a jsou respektovány přírodní podmínky.

Povinnosti pro správní území obce Dobkovice, vyplývají ze ZÚR ÚK, umožňuje stávající územní plán naplňovat.

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

Z vymezených zastavitelných ploch byla dosud k navrženému účelu využita minimální část (na návrhových plochách pro 111 RD byly dosud postaveny pouze 4 RD). Podmínky pro využití návrhových ploch se od vydání územního plánu významně nezměnily. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch 18,58 hektarů bylo dosud využito pouze cca 4%. Nemožnost využití zbývajících zastavitelných ploch nelze prokázat.

Od schválení Zprávy o uplatňování územního plánu v období 01/2013 – 12/2016 (ze dne 13. 3. 2017) neeviduje obec žádné požadavky na provedení změn v území.

Sama obec žádné změny územního plánu nenavrhuje.

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Vzhledem k výše uvedenému nebude obec na základě této zprávy pořizovat změnu územního plánu a pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou proto její součástí.

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

Změna územního plánu může být pořízena nezávisle na této zprávě na základě samostatného zadání, rozhodne – li o jejím pořízení obec. Tato změna územního plánu, bude-li vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, bude podmíněna v souladu s ust. § 45 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

Taková změna územního plánu zpracuje všechny požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR ÚK v aktuálním čase a bude respektovat aktuální územně analytické podklady.

- 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**

Součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nestanovují se proto požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

V současné době nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení.

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovice*

- 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**

Taková potřeba ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá.

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

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

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

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobkovic*