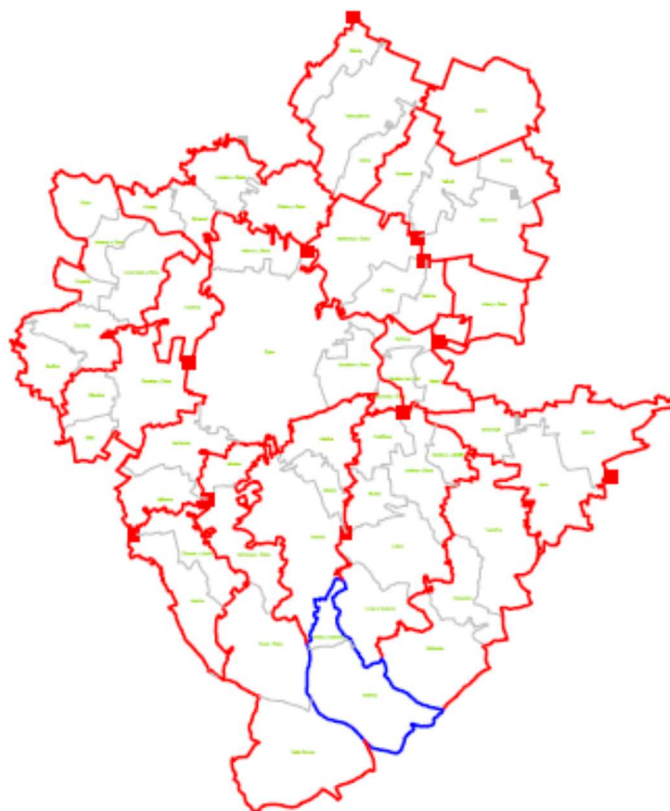


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU D E Š T N I C E

za období 04/2022–03/2026

dle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“)
v platném znění



STUPEŇ: **návrh zprávy**

OBEC: **Deštnice**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Lucie Vokurková**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, Stavební úřad a životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupený Yvetou Šťastnou**

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: duben 2026

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: červenec 2026

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy zastupitelstvem obce Deštnice:

dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

ČÍSLO USNESENÍ:

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 107 stavebního zákona)

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Deštnice (dále také „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Územní plán Deštnice vydalo Zastupitelstvo obce Deštnice, jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 02.04.2014. Zpracovatelem dokumentace byla Ing. arch. Alena Fárková, Šafaříkova 2537, Žatec a Ing. arch. Hana Vrchlavská, Smolnice 4.

ÚP řeší celé správní území obce Deštnice – k.ú. Deštnice, k.ú. Sádek.

Zpráva o uplatňování ÚP Deštnice – r. 2018, r. 2022.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Stavební zákon stanovuje v § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 107 stavebního zákona.

II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území. Územní plán Deštnice navrhuje rozvoj obce tak, aby byly zachovány hodnoty PP Džbán, krajinný ráz obce a hodnoty architektonické i urbanistické. Zároveň podporuje stabilizaci sídla jako území vhodné pro rozvoj rekreace.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby o celkové výměře cca 4,07 ha. Z těchto ploch je určeno pro bydlení 2,93 ha (bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, bydlení smíšené obytné – vesnické). Zbývající rozvojové či přestavbové plochy jsou určeny pro dopravní infrastrukturu (silniční), zemědělskou výrobu, veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova atd.). Dále je navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně atd. ÚP dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy. ÚP také řeší technickou infrastrukturu a dopravní napojení pro navržené rozvojové plochy.

Ve sledovaném období byla v území bylo řešeno: RD – územní souhlas, 2 x sklad (zahradní techniku apod.) – územní souhlas, přístavba RD – povolení stavby, přístavba a stavební úpravy RD, přístavba balkonu a zádveří – ohlášení dokončení, stavební úpravy hospodářské stavby – kolaudační rozhodnutí.

Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni. Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Obci ani pořizovateli nejsou v současné době známy žádné problémy při uplatňování územního plánu ve sledovaném období, ani žádné záměry na změny v území, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

b) Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající zvláštních právních předpisů.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

d) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to:

s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 38 a § 39 stavebního zákona

- odst. 1) zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- odst. 2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;
- odst. 3) koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území;
- odst. 4) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- odst. 5) koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení kapitoly A.

Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

6. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2024.

ÚAP ORP Žatec - 6. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE	DEŠTNICE	KÓD OBCE DLE ČŠÚ	566 128
------------	----------	------------------	---------

PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ	
PD – problém (závada) dopravní infrastruktury	
PD_59-60	Přejezd se světelnou PZZ se závoryami
PH – problém (závada) hygienický	
PH_148-150	Výskyt dobývacího prostoru Želeč na území obce
PU – problém (závada) urbanistický	
PU_8	Nevybudovaná kanalizace v místní části Deštnice.
PU_9	Nevybudovaná kanalizace v místní části Sádek.

STŘETY ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ	
SP – střet záměru s limitem přírodním	
SP_286-287	Střet zastavitelné plochy Z09 s ÚP, LBK – místní (lokální) biokoridor.
SP_524	Střet zastavitelné plochy Z16 s půda v 1. třídě ochrany
ST – střet záměru s limitem technickým	
ST_329	Střet zastavitelné plochy Z16 s OP silnice III. třídy

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
Deštnice	+	-	-	3a

b) Územní studie krajiny ORP Žatec (vydaná 2019)

Opatření kulturního charakteru jsou rozvíjena prostřednictvím návrhu obnovy kulturních hodnot v území bez stanovené právní ochrany. Tyto drobné kulturní hodnoty jsou často ve špatném technickém stavu a návrh ÚSK navrhuje opatření, které je pomohou začlenit znovu do krajiny (rekonstrukcí, propojením se značenými turistickými trasami či drobnými krajinářskými úpravami).

Údolí Sádeckého potoka

Součástí krajinného okrsku jsou sídla Deštnice, Sádek a Lhota.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

- Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- Revitalizovat plochu ovocného sadu v zastavěném území sídla Deštnice
- V rámci zemědělských areálů v Deštnici a Sádku realizovat vnitroareálovou zeleň.
- Obnovit ovocné sady v návaznosti na zemědělský areál v Deštnici a Sádku.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, VP (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.
- Obnova parkové úpravy veřejného prostranství v návaznosti na zemědělský areál v Deštnici
- Redukce zeleně a zvýšení intenzity údržby v rámci břehových porostů Sádeckého potoka, které jsou součástí zastavěného území. Vytvoření podél potoka jednoduchých přírodních parkových úprav s použitím dřevin typických pro břehové porosty.
- Kolem nové retenční nádrže v Sádku vytvořit veřejné prostranství s parkovou zelení.

Opatření v rámci lesních porostů

Sad_3: Zachování přirozené skladby stromového patra, likvidace invazních druhů dřevin (Robinia pseudoacacia), ochrana přirozeného zmlazení, udržování nízkých stavů zvěře

Sad_4: nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (v údolí Sádeckého potoka černýšová dubohabřina, biková a/nebo jedlová doubrava, mochnová doubrava)

Sad_5: Zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů

Opatření v rámci prvků ochrany přírody

Návrh místa krajinného rázu Sádecký potok: Sad_6: Území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot; zachovat stávající využití zemědělské půdy, případné změny podmínit vždy podmínkou zvýšení ekologické stability MKR. Podpora krajinnotvorných opatření. Stavební činnost umožnit pouze v rámci zastavitelných ploch. Nové objekty budou charakterově odpovídat historické části zástavby; podpora rekonstrukce zemědělských areálů.

Vodohospodářská opatření

- založení čtyř akumulčních vodních nádrží na Sádeckém potoce
- založení bočního ramene Sádeckého potoka mezi Deštnicí a Sádkiem

Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

Sad_9: Zatravnění svažitých částí pozemků, které jsou využívány jako orná půda

Sad_15: Zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům vodní eroze

Obnova a zakládání ovocných sadů na svažitých lokalitách s jižní až jihozápadní expozicí

Sad_10: Obnova ovocného sadu u hřiště v Deštnici

Realizace nefunkčních prvků ÚSES

Sad_11 Realizace nefunkčního biokoridoru (mezofilního typu) na orné půdě v k.ú. Sádek

Prameniště Sádeckého potoka

Stav: Prameniště Sádeckého potoka se nachází v lokalitě Nedvídkov, kde je vybudována kaskáda drobných akumulčních vodních nádrží. Lokalita dříve sloužila jako hájovna, dnes se jedná o rekreační objekt. Vodní plochy jsou neudržované a vyžadují rekonstrukci.

Návrh: Stávající vodní plochy se plánují k celkové rekonstrukci. Území na úpatí Sádeckého vrchu je vhodné po celé jeho délce k budování akumulčních vodních nádrží. Stávající i nové vodní plochy budou přístupné po plánované turistické trase vedoucí po účelových komunikacích na úpatí Sádeckého vrchu. Lokalita Nedvídkov se plánuje zpřístupnit skrze obnovu částečně zatrasené účelové komunikace a vytvořit tak přímé propojení se studánkou Ewik.

Prameniště bezejmenného přítoku Sádeckého potoka

Stav: prameniště se nachází severně od Nové Hospody a do Sádeckého potoka se vlévá v sídle Deštnice. Drobný vodní tok je doprovázen hustou mokřadní vegetací a lesem.

Návrh: údolí drobného vodního toku je vhodné pro akumulaci vody. Především u sídla Deštnice je potenciál pro budování drobných vodních ploch s akumulční a rekreační funkcí a krajinnotvorným účinkem. V případě realizace vodních ploch u sídla Deštnice se předpokládá také s jejich rekreačním využitím také v návaznosti na rekonstruovaný viadukt.

Územní studie krajiny v souladu s územním plánem.

c) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2021. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko – Žatecko

Oblast je charakteristická svou polohou na křížení významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména oblast okolo měst Podbořany a Žatec. Nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému, Středočeskému a Plzeňskému kraji (zejm. se týká přestavby silnic I/6 a I/27 a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je nyní významná situace týkající se vyhledávání vhodné lokality pro hlubinné úložiště radioaktivních odpadů, vymezení území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecka se týká pouze silnice I/27, zbytek je pro Podbořansko. Řešeného území se netýká.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800, podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů).

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Libočany, Lišany, Holedeč a Liběšice, kde byla identifikována mírně nadprůměrná vyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 5 a 7 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Deštnice navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy. ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy i plochy přestavby – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, bydlení smíšené obytné – vesnické, pro dopravní infrastrukturu (silniční), zemědělskou výrobu, veřejné prostranství. ÚP také řeší doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní napojení pro navržené rozvojové plochy a tím vším přispívá k hospodářskému rozvoji obce a zvyšuje ekonomický potenciál obce.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení spíše negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demografického.

Územní plán Deštnice zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch). ÚP podporuje rekreaci v území.

Územní plán dále respektuje a zohledňuje vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

- E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji – rizika poškození krajinného rázu (k řešení v PÚR a ZÚR)
- Návrhy nových cyklotras
- Bez. Ozn. – cyklostezky
- Ozn. Kódem ÚSES – ÚSES
- R/5 DP a CHLÚ – omezení rozvoje území celého kraje (k řešení v PÚR)

- Přeložky silnic II. a III.tříd, obchvaty malých sídel na dopravně málo významných komunikacích

Vyhodnocení kapitoly B. - Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89,
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64.
- Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 01.10.2025 č. 633

Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 PÚR ČR nevyplývají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14–32:

Priorita č. 14 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP Deštnice zachovává všechny hodnoty území. Respektuje archeologické naleziště – jedná se o území historického půdorysu obcí Deštnice a Sádek. Konceptce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. ÚP navrhuje rozvojové plochy především uvnitř zastavěného území a plochy, které na zastavěném území navazují. ÚP respektuje a posiluje cíle územního plánování. Urbanistická konceptce řeší vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evík

včetně přilehlých lužních porostů); podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

Priorita č. 14a PÚR

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.

Vyhodnocení:

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jejich hodnot, zejména přírodních. ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Chrání zeleň na stabilizovaném území a zvyšuje podíl zeleně, a to realizací systému ekologické stability, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň. Podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

Priorita č. 15 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu územního plánování. Územní plán Deštnice zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch). ÚP podporuje rekreaci v území.

Priorita č. 16 PÚR

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.

Vyhodnocení:

Územní plán Deštnice zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch). ÚP podporuje rekreaci v území. ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území.

Priorita č. 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování. ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a obcí.

Priorita č. 17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, navrhuje rozvoj bydlení – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), drobné zemědělské výroby, dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch). ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel.

Priorita č. 18 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní.

Územní plán Deštnice zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch). ÚP podporuje rekreaci v území. Navrhuje veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova.). Dále je navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně atd. A tímto ÚP zvyšuje atraktivitu a konkurenceschopnost území.

Priorita č. 19 PÚR

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

koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj ve všech potřebných funkčních kategoriích (bydlení, veřejné prostranství – veřejná zeleň zemědělská výroba, technická a dopravní infrastruktura apod.). Tyto plochy navrhuje především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu.

ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. ÚP podporuje energeticky úsporné a účelné využívání území.

ÚP respektuje a posiluje cíle územního plánování. Urbanistická koncepce řeší vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Priorita č. 20 PÚR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

ÚP Deštnice zachovává všechny hodnoty území. ÚP vymezuje plochy pro rozvoj ve všech potřebných funkčních kategoriích (bydlení, veřejné prostranství – veřejná zeleň zemědělská výroba, technická a dopravní infrastruktura apod.). Tyto plochy navrhuje především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu.

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800, podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů). ÚP chrání zeleň na stabilizovaném území a zvyšuje podíl zeleně, a to realizací systému ekologické stability, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí.

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní

plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

ÚP respektuje CHLÚ Velká Černoc ev.č.22610101, Želeč ev.č.22610102, Kounov ev.č.11230000, bilancované výhradní ložisko Velká Černoc-Želeč ev.č.322610100, Velká Černoc I. ev.č.322610200, Kounov ev.č. 311230000 a dobývací prostor Želeč ev.č.87108400.

Priorita č. 20a PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP neumožňuje srůstání sídel. ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, a to především tím, že chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch, které navazují na již zastavěné území. Respektuje stávající síť účelových polních cest a pěšin. ÚP navrhuje doplnění dopravní infrastruktury tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť. Tento návrh dopravní sítě neomezuje prostupnost územím.

Priorita č. 21 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova.). Dále je navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně, zvýšení retenční schopnosti území.

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

Vymezuje plochy pro rozvoj ve všech potřebných funkčních kategoriích (bydlení, veřejné prostranství – veřejná zeleň, zemědělská výroba, technická a dopravní infrastruktura apod.). Tyto plochy navrhuje především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu. Zároveň podporuje stabilizaci sídla jako území vhodné pro rozvoj rekreace.

Priorita č. 22 PÚR

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).

Vyhodnocení:

ÚP koordinuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a atraktivity území, z hlediska cestovního ruchu, podporuje stabilizaci sídla jako území vhodné pro rozvoj rekreace. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník – krajinnotvorný i rekreační význam.

Respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha, silnice II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711 navrhuje směrovou úpravu oblouku v Sádce u statku), navrhuje doplnění dopravní infrastruktury tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť, dále stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin.

Priorita č. 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu, a zároveň jsou navrženy mimo stávající dopravní infrastrukturu.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádce u statku),

ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť.

Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin a dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy.

Respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha.

ÚP řeší doplnění technické infrastruktury – Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí; rozšíření vodovodní sítě v Sádce.

Navrhuje rozšíření stávající telekomunikační sítě v rámci rozvojových ploch. V území nejsou navrženy žádné obchvaty.

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo

podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť.

Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin a dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádku u statku),

Respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha.

V území nejsou navrženy žádné obchvaty.

Priorita č. 24a PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti výrobních či zemědělských areálů.

Priorita č. 25 PÚR

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

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, (dále jen „aPÚR“): Území obce Deštnice je ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 – 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP stabilizuje a navrhuje prvky ÚSES, které mají v plochách orné půdy protierozní funkci.

ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň, hladina vody bude regulována. ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch. Navrhuje veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova.). Dále je navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně, zvýšení retenční schopnosti území.

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem.

Priorita č. 26 PÚR

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje stávající vodní režim území. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň, hladina vody bude regulována.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti

stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní. ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádce u statku),

ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť.

Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin a dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy.

V území nejsou navrženy žádné obchvaty.

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu, a zároveň jsou navrženy mimo stávající dopravní infrastrukturu.

Vymezuje plochy pro rozvoj ve všech potřebných funkčních kategoriích (bydlení, veřejné prostranství – veřejná zeleň, zemědělská výroba, technická a dopravní infrastruktura apod.). Tyto plochy navrhuje především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu. Zároveň podporuje stabilizaci sídla jako území vhodné pro rozvoj rekreace.

Respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha.

ÚP řeší doplnění technické infrastruktury – Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí; rozšíření vodovodní sítě v Sádce.

Navrhuje rozšíření stávající telekomunikační sítě v rámci rozvojových ploch.

Priorita č. 28 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území.

Navrhuje veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova atd.), navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně.

Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin a dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy.

ÚP řeší doplnění technické infrastruktury – Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí; rozšíření vodovodní sítě v Sádce, rozšíření stávající telekomunikační sítě v rámci rozvojových ploch.

ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

Priorita č. 29 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádce u statku),

ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť.

Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin a dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy.

V území nejsou navrženy žádné obchvaty.

Respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha.

Dále navrhuje veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova atd.). Dále je navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně.

Priorita č. 30 PÚR

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.

Vyhodnocení:

Řešené území je napojeno na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu.

Priorita č. 31 PÚR

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Deštnice součástí specifické oblasti SOB10, 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.

SOB10 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo

koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, 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,

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 lokálním 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), 7 Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu

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.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Deštnice součástí specifické oblasti SOB11, 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.

SOB11 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, 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,

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 lokálním 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.

Vyhodnocení:

ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Priorita č. 31a PÚR

Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje žádné specifické plochy a koridory pro přepravní síť.

Priorita č. 32 PÚR

Článek zrušen.

Územní plán je v souladu s platným zněním Aktualizace č. 1, 2, 3 Politiky územního rozvoje ČR. Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9 PÚR ČR budou řešeny v nejbližší změně ÚP, viz. Kapitola III. Závěr.

Vláda České republiky dne 28. srpna 2024 schválila svým usnesením č. 581 první územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ČR ustanovení o závaznosti územně plánovací dokumentace ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí.

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány 07.09.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.05.2017.

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 17.02.2019.

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 06.08.2020.

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 04.02.2023.

Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.05.2024.

Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 19.07.2024.

Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31.12.2024.

Aktualizace č. 6 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 02.04.2026.

Z Úplného znění ZÚR ÚK po vydání aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. týkající se řešeného území:

Základní priority

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

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

Vyhodnocení:

ÚP řeší vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

V rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní.

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu, a zároveň jsou navrženy mimo stávající dopravní infrastrukturu.

Vymezuje plochy pro rozvoj ve všech potřebných funkčních kategoriích (bydlení, veřejné prostranství – veřejná zeleň, zemědělská výroba, technická a dopravní infrastruktura apod.). Tyto

plochy navrhuje především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu. Zároveň podporuje stabilizaci sídla jako území vhodné pro rozvoj rekreace.

ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádce u statku).

ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť.

Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin a dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy.

V území nejsou navrženy žádné obchvaty.

Životní prostředí

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

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

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

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

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity 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).

(7a) 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.

(7b) 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.

Vyhodnocení:

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES (v plochách orné půdy mají protierozní funkci), zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým

potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů); podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Chrání zeleň na stabilizovaném území a zvyšuje podíl zeleně, a to realizací systému ekologické stability, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí.

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

Navrhuje veřejné prostranství (veřejná zeleň – v Deštnici – pod kostelem, u bytových domů, dosadba stromů na rozcestí nad hospodou a nad Sádeckým potokem, v Sádce – v západní části obce, na návsi u kapličky, zeleň hřbitova atd.). Dále je navrženo doplnění ochranné zeleně kolem oplocení zemědělského areálu, doprovodné zeleně u navržených komunikací, alejové stromové zeleně atd.

ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch.

ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň, hladina vody bude regulována.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“), závazné od 1.9.2021: Území obce Deštnice je ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Hospodářský rozvoj

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

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

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

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

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

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

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území 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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje CHLÚ Velká Černoc ev.č.22610101, Želeč ev.č.22610102, Kounov ev.č.11230000, bilancované výhradní ložisko Velká Černoc-Želeč ev.č.322610100, Velká Černoc I. ev.č.322610200, Kounov ev.č. 311230000 a dobývací prostor Želeč ev.č.87108400.

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam – hladina vody bude regulována), součástí je i doprovodná zeleň, součástí je i doprovodná zeleň, hladina vody bude regulována.

ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch.

ÚP stabilizuje a navrhuje prvky ÚSES, které mají v plochách orné půdy protierozní funkci.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) 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 provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) 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.

(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.

(18) 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.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby pro bydlení, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch, stabilizace a obnova účelových polních cest a pěšin). ÚP podporuje rekreaci v území. Rozvojové plochy navrhuje především uvnitř zastavěného území a plochy, které na zastavěném území navazují. ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti 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.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) 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.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) 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.

(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.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spoju a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) 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 12 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.

Vyhodnocení:

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádku u statku), v území nejsou navrženy žádné obchvaty. ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť. Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin.

ÚP respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha. Územní plán Deštnice vymezuje nové zastavitelné plochy i plochy přestavby – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, bydlení smíšené obytné – vesnické, pro dopravní infrastrukturu (silniční), zemědělskou výrobu, veřejné prostranství. ÚP dále navrhuje parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy. ÚP také řeší doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádku). ÚP podporuje rekreaci v území. ÚP vymezuje plochy pro rozvoj především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu, a zároveň jsou navrženy mimo stávající dopravní infrastrukturu.

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní. ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.

ÚP navrhuje rozšíření stávajících telekomunikační sítě v rámci rozvojových ploch.

ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Sídelní soustava a rekreace

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

(34a) 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.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) 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.

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

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Vyhodnocení:

ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, cestovní ruch, rekreaci a tím se zvyšuje ekonomický potenciál obce a sociální soudržnost obyvatel.

Navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. Navrhuje rozvojové plochy především uvnitř zastavěného území a plochy, které na zastavěném území navazují v přiměřeném rozsahu, neumožňuje srůstání sídel.

ÚP navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť. Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin.

ÚP řeší doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce).

ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník – krajnotvorný i rekreační význam.

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) 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.

(40) 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.

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

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

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

Vyhodnocení:

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní.

Územní plán Deštnice zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení – nové zastavitelné plochy i plochy přestavby, včetně doplnění technické infrastruktury (Nedvíkov – výstavba sloupové trafostanice, včetně kabelové přípojky vysokého napětí, rozšíření vodovodní sítě v Sádce), dopravní infrastruktury (parkovací stání u kulturního domu pro vybavenost a bytové domy, komunikace pro napojení rozvojových ploch). ÚP podporuje rekreaci v území. ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením.

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů); podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam).

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

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

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

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní obrany obyvatelstva a majetku.

ÚP respektuje stávající vodní režim v území, navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), hladina vody bude regulována.

ÚP stanovuje a respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením.

ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch.

ÚP stabilizuje a navrhuje prvky ÚSES, které mají v plochách orné půdy protierozní funkci.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení:

Obec respektuje prioritu – územní plán obce je zpracován.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto do krajinných celků:

KC Jesenická pahorkatina (9)

Charakteristika stavu krajiny: krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly.

Cílové kvality krajiny:

- krajina harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- krajina venkovská.

Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) 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.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny: 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.

Cílové kvality krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,

- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílové kvality 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 šterkopísku, 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 cílové kvality 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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje cílové kvality krajiny a dílčí kroky naplňování cílové kvality krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů); podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

ÚP chrání zeleň na stabilizovaném území a zvyšuje podíl zeleně, a to realizací systému ekologické stability, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí. ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch.

ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, a to především tím, že chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch, které navazují na již zastavěné území. Respektuje stávající síť účelových polních cest a pěšin. ÚP navrhuje doplnění dopravní infrastruktury tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť. Tento návrh dopravní sítě neomezuje prostupnost územím. ÚP neumožňuje srůstání sídel.

ÚP respektuje stávající vodní režim území. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň, hladina vody bude regulována.

ÚP respektuje CHLÚ Velká Černoc ev.č.22610101, Želeč ev.č.22610102, Kounov ev.č.11230000, bilancované výhradní ložisko Velká Černoc-Želeč ev.č.322610100, Velká Černoc I. ev.č.322610200, Kounov ev.č. 311230000 a dobývací prostor Želeč ev.č.87108400.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území 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 rámeček 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).

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením. ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů); podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

ÚP respektuje CHLÚ Velká Černoc ev.č.22610101, Želeč ev.č.22610102, Kounov ev.č.11230000, bilancované výhradní ložisko Velká Černoc-Želeč ev.č.322610100, Velká Černoc I. ev.č.322610200, Kounov ev.č. 311230000 a dobývací prostor Želeč ev.č.87108400.

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch.

ÚP respektuje stávající vodní režim území. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň, hladina vody bude regulována.

ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

Vyhodnocení:

Respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zohledňuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením.

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj především v zastavěném území v prolukách, v plochách přestavby a v plochách, které na zastavěném území navazují pouze v přiměřeném rozsahu, a zároveň jsou navrženy mimo stávající dopravní infrastrukturu.

ÚP zachovává stávající plochy s protierozní funkcí (travnaté plochy a meze). Navrhuje pro nově zřizované plochy srážkovou vodu zachycovat v poldrech, průlezech, zasakovacích boxech apod.; ke snížení povrchových odtoků navrhuje průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadbu dřevin (zeleň doprovodná, izolační, ochranná), minimalizaci zpevněných ploch.

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vzbám na okolní obce. ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní. ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení. ÚP podporuje rekreaci v území.

Území obce Deštnice je součástí specifické oblasti SOB9, SOB10, SOB11.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silniční napojení II. a III třídy (hlavním dopravním prvkem v území je silnice II/227; na silnici III/22711, je navržena směrová úprava oblouku na příjezdové komunikaci v Sádce u statku), v území nejsou navrženy žádné obchvaty. ÚP

navrhuje doplnění místních a obslužných komunikací pro napojení rozvojových ploch tak, aby rozvojové plochy byly napojeny na stávající komunikační síť. Stabilizuje stávající propojení území pomocí účelových polních cest a pěšin.

ÚP respektuje železniční trať č.124 Chomutov – Lužná u Rakovníka, č. 120 Žatec – Kladno – Praha.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

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

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

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

Vyhodnocení:

Koncepce uspořádání krajiny koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jejich využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. ÚP respektuje stávající a navrhuje prvky ÚSES, zpřesňuje NRBK K 53 a část RBC 1800; krajinný ráz – prostor krajinného rázu je shodný s vymezením okraje Přírodního parku Džbán; místa krajinného rázu (Stráně nad Sádeckým potokem, Obora „Rokyta“ v lesním celku Bučiny, Vodní soustava Evik včetně přilehlých lužních porostů); podporuje podmínky vymezených krajinných celků K13 Severočeské nížiny a pánve a KC Jesenická pahorkatina, zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

ÚP respektuje významnou rozlohu lesních ploch, zemědělskou plochu – ornou půdu i chmelnice. Chrání pohledovou dominantu území lesnaté svahy nad Sádeckým potokem. ÚP navrhuje vodní plochu v sousedství Sádeckého potoka jako rybník (krajinotvorný i rekreační význam), součástí je i doprovodná zeleň.

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty a limity urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní. ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení.

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinčního výkresu a textové části aktualizace č. 5 ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny. Územní plán je v souladu s aktualizací č. 1, 3 ZÚR ÚK.

Požadavky vyplývající z aktualizace č. 2, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a 8 ZÚR ÚK budou řešeny v nejbližší změně ÚP.

Vyhodnocení kapitoly C.

Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Navrhuje komplexní řešení pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického.

V rámci 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2024 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na hodnocení obce v RURÚ:

<i>faktor</i>	<i>hodnota (obec/ORP)</i>	<i>kritérium hodnocení</i>	<i>dílčí +/-</i>	<i>suma +/-</i>
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – Z				+
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	1,2 / 0,4	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	+
Horninové prostředí	dobývací prostor chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	- + + +
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000 přírodní park		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	- +
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zátěž hlukem, prachem ekologické zátěže v území		nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	+ + +
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	+ - +
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ – H				0

Zpráva o uplatňování Územního plánu Deštnice

Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		<i>silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus</i> <i>dobrá = plus, špatná = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+	+
Plochy rozvoje	výroby a skladování		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	+
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	8,0/ 6,7	<i>vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus</i>	-	-
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL – S					0
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		<i>silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus</i> <i>dobrá = plus, špatná = minus</i>	+	+
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školy sociální oblast sportovní zařízení		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	+	-
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stáří	1 90/ 123	<i>kladné a nula = plus, záporné = minus</i> <i>vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus</i>	+	+
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		<i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i> <i>ano = plus, ne = minus</i>	-	-
	Z	H	S	agregovaná hodnota	
Deštnice	+	0	0	1	

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování a projednání územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

III. Závěr

Výsledek projednání s dotčenými orgány a oprávněnými investory – bude doplněno

Výsledek projednání s veřejností – bude doplněno

Požadavky a podklady vyplývající z:

- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89,
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64,
- Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 06.08.2020,
- Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 04.02.2023,
- Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.05.2024,
- Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 19.07.2024,
- Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31.12.2024,
- 6. Aktualizace ÚAP ORP Žatec z prosince 2024.
- Aktualizace č. 8 PÚR ČR závazná od 01.10.2025, č. 633,
- Aktualizace č. 6 ZÚR ÚK, nabyla účinnosti 02.04.2026.

budou prověřeny a zpracovány při nejbližší změně územního plánu.

Seznam zkratk:

ORP – obec s rozšířenou působností

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje