



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBUŠÍN V UPLYNULÉM OBDOBÍ

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

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

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

Červenec 2015

Územní plán Třebušín (dále také ÚP Třebušín) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Třebušín vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 13. 5. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 29. 5. 2010. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování ÚP Třebušín vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti obce Třebušín o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Třebušín, doručené dne 9. 7. 2014, přistoupil pořizovatel ÚP Třebušín ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

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

A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Třebušín v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 8 km severovýchodně od stejnojmenného sídla, které je zároveň kulturním a administrativním centrem této oblasti.
- Správní území obce Třebušín je tvořeno pěti katastrálními územími: **Třebušín** (sídelní útvary Třebušín, Zababeč a Domky pod Trojhorou), **Řepčice** (Řepčice, Všeradiště), **Horní Týnec** (Horní Týnec, Zadní Nezly), **Dolní Týnec** (Dolní Týnec) a **Kotelice** (Kotelice, Nový Mlýnec). Celková rozloha území činí cca 1 562 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2014 žilo v obci 547 obyvatel.
- Celé správní území obce se nachází v chráněné krajinné oblasti České středohoří.
- V současné době eviduje úřad územního plánování 2 platné žádosti na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- V průběhu vydávání a především po vydání ÚP Třebušín probíhala v území obnova katastrálního operátu. V současné době mají platnou katastrální mapu digitalizovanou k.ú. Horní Týnec (od 15. 3. 2010), Dolní Týnec (29. 11. 2010), Třebušín (2. 5. 2011) a Řepčice (2. 5. 2011). Výkresy jsou tedy vyhotoveny nad původním rastrovým podkladem. V katastrálním území Kotelice je dle Českého úřadu zeměměřického a katastrálního plánovaný termín dokončení digitalizace stanoven na prosinec 2018.

- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
Třebušín					
Z1	Jihovýchod sídla	Plocha agroturistiky (Ag)	15,15	chov koní	
Z2	Jihozápad sídla	Plocha smíšená obytná (So)	2,22	drobný objekt rekreačního charakteru	využito cca 1/10 plochy
P3	Západ sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,37	-	
Z4	Východ sídla	Plocha smíšená obytná (So)	2,48	-	
Z5	Východ sídla, při ČOV	Plocha smíšená výrobní (Sv)	0,05	-	
Z6	Jih sídla, u fotbalového hřiště	Plocha občanského vybavení (Ov)	0,19	-	
Z13	Sever sídla, u hřbitova	Plocha dopravní infrastruktury (Di)	0,05	-	
N16	Severovýchod sídla	Plocha veřejného prostranství (Vp)	0,78	-	
Z20	Sever sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,52	-	
Z21	Sever sídla	Plocha rekreace (Re)	0,42	drobný objekt rekreačního charakteru	
Horní Týnec					
Z8	Jih sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,46	-	
Dolní Týnec					
Z9	Sever sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,51	-	
Z10	Západ sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,24	-	
Z17	Východ sídla	Plocha rekreace (Re)	0,71	drobný objekt rekreačního charakteru	
Kotelice					
Z11	Střední část sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,66	-	
Z12	Jih sídla	Plocha smíšená obytná (So), Plocha veřejného prostranství (Vp)	0,79	-	
Z18	Střední část sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,15	-	
Z19	Sever sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,54	-	
Řepčice					
Z14	Jih sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,80	-	
Všeradiště					
Z15	Severozápad sídla	Plocha smíšená obytná (So)	0,41	-	
Z22	Severozápad sídla	Plocha rekreace (Re)	0,07	-	

tab. 1 (využití návrhových ploch)

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období byly využity především plochy určené pro agroturistiku v podobě chovu koní. V některých návrhových plochách byly realizovány spíše drobné objekty rekreačního charakteru. V ostatních zastavitelných (či přestavbových) plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

A.2) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

ÚP Třebušín nabyt účinnosti dne 27. 8. 2010, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Třebušín doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Třebušín následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

TREB-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.
TREB-02	Návrh zastavitelného území zasahuje do zóny CHKO s vyšším stupněm ochrany
popis	Rozvoj sídla vyplývající z platné ÚPD zasahuje do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (I., II. a III. zóna CHKO). Z tohoto důvodu je nutné prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 3. aktualizace byla projednána dne 29. 6. 2015 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, nestanovují pro území obce Třebušín žádné konkrétní požadavky.

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

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Třebušín. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Z republikových priorit PÚR 2008 jsou dle odůvodnění územního plánu sledovány především tyto body:

- ⤴ (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“ *(ÚP Třebušín respektuje polohu sídla v CHKO České středohoří a nepočítá se záměry, které by měly mít negativní vliv na přírodu a krajinu.)*
- ⤴ (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ *(Územní plán umísťuje všechny své návrhové plochy do těsného sousedství již zastavěných území včetně proluk.)*
- ⤴ (22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“ *(Na území obce jsou navrženy poměrně rozsáhlé plochy určené pro agroturistiku – chov koní. Poměrně hustá stávající síť turistických či cykloturistických tras není koncepcí územního plánu měněna.)*

V rámci Aktualizace č. 1 byly doplněny (či změněny) body republikových priorit. Území Třebušína se týkají především:

- ⤴ (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ *(V územním plánu jsou vymezeny rozsáhlé plochy agroturistiky, konkrétněji ploch určených pro chov koní. Zároveň je v plochách mimo zastavěné území v regulativech dbán důraz na ochranu ekologické stability krajiny.)*

- ⤴ (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ *(Územní plán neobsahuje návrhové plochy, které by vytvářely nepřírozenou bariéru v propustnosti krajiny.)*

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Třebušín spadá, je dle PÚR ČR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce se neuplatňuje (viz dále). Řešeným územím rovněž neprocházejí koridory dopravní či technické infrastruktury mezinárodního či republikového významu.

Ačkoliv byl ÚP Třebušín vydán před schválením Aktualizace č. 1, nebyl shledán rozpor s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR.

C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Platný ÚP Třebušín byl vydán před tímto datem.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá:

- ⤴ (2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“ *(Územní plán nenavrhuje plochy, které by umožňovaly realizovat stavby, které by mohly mít negativní vliv na rozvoj území.)*
- ⤴ (5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).“ *(Podmínky využití ploch mimo zastavěné území zohledňují skutečnost, že se řešené území nachází v CHKO České středohoří.)*
- ⤴ (14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“ *(Protierozní funkci mají dle územního plánu plnit především skladebné prvky ÚSES, přičemž další ochranné prvky lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití území.)*
- ⤴ (31) „Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.“ *(V sídle Třebušín je již vybudován*

system veřejné kanalizace zaústěný do ČOV Třebušín s výhledem na napojení sídla Řepčice do tohoto systému.)

ZÚR ÚK zpřesňuje rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje 2008. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 z PÚR 2008 uplatňovat. Správní území obce Třebušín dále nespadá do žádných dalších rozvojových os, rozvojových oblastí a specifických oblastí nadmístního významu vymezených (či zpřesněných) Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadají pouze následující prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor **NRBK K12** – Vědlice (3) – K9 (funkční)
 - *V ÚP Třebušín je vymezena osa pod označením NRBK, která vyplývá z dřívě platného ÚP VÚC Litoměřice. Tato osa při průchodu územím obce respektuje koridor NRBK K12. Při východní hranici Třebušína je koridor umístěn mimo řešené území (viz ÚP Lovečkovice a ÚP Liběšice).*
- regionální biocentrum **RBC 006** – Les mezi Staňkovicemi a Všeradištěm (funkční)
 - *Toto biocentrum zasahuje do území obce Třebušín zcela okrajově u sídla Všeradiště a přebírá označení z ÚP VÚC Litoměřice jako RBC 10. Toto regionální biocentrum řeší na svém území ÚPO Staňkovice.*
- regionální biocentrum **RBC 007** – Trojhora (funkční)
 - *Opět se jedná o okrajovou záležitost umístěnou v oblasti Domků pod Trojhorou. V tomto případě není biocentrum územním plánem řešeno a je vymezeno územními plány sousedních obcí (ÚPO Chudoslavice a ÚPO Ploskovice vč. 1. a 2. změny).*
- regionální biocentrum **RBC 008** – Kalich, Písková hora (funkční)
 - *ÚP Třebušín jej vymezuje jako RBC 12. Svoji polohou respektuje plochu vymezenou v ZÚR ÚK.*
- regionální biocentrum **RBC 1311** – Soudný kámen (funkční)
 - *ÚP Třebušín jej vymezuje jako RBC 13. Svoji polohou respektuje plochu vymezenou v ZÚR ÚK.*
- regionální biokoridor **RBK 600** – Sedlo – Holý vrch (funkční)
 - *Vymezený koridor protíná řešené území pouze okrajově. Tento biokoridor je v této oblasti řešen ÚP Liběšice na svém území.*

Z hlediska ploch a koridorů vymezených ZÚR ÚK lze konstatovat, že ÚP Třebušín respektuje Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce se týká nejvíce první polovina následujícího bodu v kategorii ochrany přírodních hodnot:

- ⇒ (11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších

zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).“ *(Jak již bylo výše uvedeno, územní plán respektuje uvedené skutečnosti. Vzhledem k tomu, že celé území obce je součástí CHKO České středohoří, část bodu týkající se pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin se na území obce neuplatňuje.)*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, v němž se celé správní území obce Třebušín nachází. Třebušína se týkají především tyto dílčí kroky:

- ▲ a) „preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)“
- ▲ b) „ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity“
- ▲ c) „stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku“

Na základě již výše uvedených skutečností lze konstatovat, že tyto dílčí kroky jsou územním plánem naplňovány.

Ačkoliv byl ÚP Třebušín vydán před nabytím platnosti ZÚR ÚK, nebyl zjištěn zásadní rozpor se záměry sledovanými v této nadřazené územně plánovací dokumentaci.

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

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

Úřad územního plánování eviduje v současnosti 2 žádosti o změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona, ve kterých je požadována změna využití ploch přírodních na plochy umožňující v každé z nich výstavbu jednoho rodinného domu:

- První pozemek se nachází v jižní části sídla Třebušín ve vrcholu klínu mezi silnicí III/26015 a komunikací směrem k Domkům pod Trojhorou (parcela č. 160/1 v k.ú. Třebušín). Žadatel již ke svému záměru výstavby RD obdržel od Správy CHKO České středohoří souhlasné stanovisko (č.j. 03892/CS/10 ze dne 10. 8. 2010) za splnění podmínky prostorového umístění v západní části řešené plochy. Zároveň objekt by neměl architektonicky vybočovat od okolní zástavby.
- Další pozemek je umístěn při jižním okraji sídla Řepčice a sousedí se zastavěným územím a zároveň s rozvojovou plochou Z14 (parcela č. 557/7 v k.ú. Řepčice). Plynule tak navazuje na současnou i budoucí zástavbu a nehrozí tak vytvoření enklávy zastavěného území ve volné přírodě. Vzhledem k tomu, že se lokalita nachází ve II. zóně CHKO České středohoří, budou možnosti změny využití tohoto pozemku záviset na stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Výše uvedené plochy by v případě realizace jednoho RD neměly generovat zvýšenou zátěž na místní technickou a dopravní infrastrukturu a stejně tak by neměly mít negativní vliv na území z hlediska ochrany přírody a krajiny. Posouzení změny využití výše uvedených ploch by mělo být prověřeno projektantem při nejbližší pořizované změně územního plánu.

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

Na základě výše uvedených skutečností následují pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Třebušín:

Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Eaa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Bude nutné prověřit soulad územního plánu Třebušín s republikovými prioritami, které byly aktualizací PÚR v dubnu 2015 doplněny (či změněny). Jedná se zejména o tyto body:

- ▲ (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“
- ▲ (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

Eab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, potažmo ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, bude nutné prověřit a případně vyřešit především tyto body:

- ▲ bod 2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“
- ▲ bod 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).“
- ▲ bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“
- ▲ bod 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.“

Z upřesněných podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se k území obce nejvíce vztahuje:

- ⇒ (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).“

Územím prochází následující prvky územního systému ekologické stability, u nichž je kladen požadavek na vzájemnou koordinaci. Projektantem budou prověřeny tyto skladebné prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor **NRBK K12** – Vědlice (3) – K9 (funkční)
- regionální biocentrum **RBC 006** – Les mezi Staňkovicemi a Všeradištěm (funkční)
- regionální biocentrum **RBC 007** – Trojhora (funkční)
- regionální biocentrum **RBC 008** – Kalich, Písková hora (funkční)
- regionální biocentrum **RBC 1311** – Soudný kámen (funkční)
- regionální biokoridor **RBK 600** – Sedlo – Holý vrch (funkční)

Výše uvedené prvky budou zobrazeny kromě koordinačního výkresu i ve výkresu hlavním. Označení těchto prvků bude odvozeno od ZÚR ÚK.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), v němž se celé správní území obce Třebušín nachází. V území Třebušína se prověří především tyto body:

- ▲ a) „preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)“
- ▲ b) „ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity“
- ▲ c) „stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku“

Eac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Třebušín následující problém k řešení v územně plánovací dokumentaci:

TREB-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.
TREB-02	Návrh zastavitelného území zasahuje do zóny CHKO s vyšším stupněm ochrany
popis	Rozvoj sídla vyplývající z platné ÚPD zasahuje do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (I., II. a III. zóna CHKO). Z tohoto důvodu je nutné prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.

Doplní se všechny relevantní jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

ÚAP Ústeckého kraje nestanovují pro území obce Třebušín žádné konkrétní požadavky.

Ead) Další požadavky

V rámci změny se v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona prověří a případně zaktualizuje hranice zastavěného území.

Současný platný návrh řešení územního plánu Třebušín se v rozsahu digitalizovaných katastrálních území aplikuje na současnou katastrální mapu digitalizovanou (tj. transformace do souřadnicového systému JTSK).

Stávající síť technické a dopravní infrastruktury je považována za stabilizovanou a bude návrhem respektována.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v textové části a zároveň vhodně znázorněna v koordinačním výkresu.

Projektantem bude prověřena možnost umístění ploch určených pro výstavbu rodinných domů na parcelách č. 160/1 v k.ú. Třebušín a č. 557/7 v k.ú. Řepčice. Kromě výše uvedených parcel nebude prověřováno a případně měněno funkční využití stávajících vymezených ploch.

V plochách nezastavěného území bude prověřena možnost vyloučení umístění vybraných druhů staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Vzhledem k poloze obce v území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny (především III. a II. zóna CHKO České středohoří) zohlední projektant při řešení návrhu změny ÚP soubor požadavků Správy CHKO České středohoří „Obecné požadavky Agentury k zadání územních plánů“, které jsou součástí této Zprávy jako Příloha č. 1.

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

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

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

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 přímo nevyplývají žádné požadavky na nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

ZÚR ÚK nevymezuje na území obce Třebušín plochy nebo koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro jejichž založení lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Případné další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné případně uplatnit vyvlastnění práv nebo předkupní právo mohou být stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nestanovují.

Ee) Požadavky na zpracování variant řešení

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

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

Návrh změny územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Změna územního plánu vydaná podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Měněné výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v následujících měřítcích:

- grafická část změny územního plánu:
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění změny územního plánu:
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

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

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i na datovém nosiči ve formátu *.pdf spolu s elektronickou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (*.dgn, *.dwg nebo *.shp).

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. Grafickou podobu „Záznamu o účinnosti“ předá pořizovatel projektantovi v průběhu procesu pořizování změny územního plánu.

Projektantem bude následně vypracována grafická část právního stavu územního plánu po vydané změně a ta bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních, které budou dle potřeby obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres

Jednotné měřítko pro tyto výkresy bude 1 : 5 000. Textovou podobu právního stavu výroku územního plánu po vydané změně vypracuje pořizovatel.

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

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

V území se vyskytují dvě evropsky významné lokality Luční potok - Třebušín, CZ0423219 a Bezejmenný přítok Trojhorského potoka, CZ0423198, obě určené především k ochraně kriticky ohroženého druhu raka kamenáče (*Austropotamobius torrentium*) a jeho biotopu. Z malého rozsahu a polohy navrhovaných změn v území je možné usuzovat, že lze vyloučit významný vliv na tyto evropsky významné lokality.

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

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

Na základě stanovisek AOPK ČR, regionálního pracoviště Ústecko (č.j. SR/1218/CS/2015-5) a Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 2690/ZPZ/2015/SEA) byl vyloučen významný negativní vliv na evropsky

významnou lokalitu nebo ptačí oblast, respektive nebude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není tato kapitola zpracována.

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

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

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

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

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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

Příloha č. 1: Obecné požadavky Agentury k zadání územních plánů

Agentura při uplatnění požadavků k zadání ÚP či změny vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z Plánu péče o CHKO ČS 2014-2025, ze studií preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO ČS, ze zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19.3.1976, č.j. 6883/76 a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO ČS je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Řešené území leží celé v CHKO České středohoří. V souladu s § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19.3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

a) Požadavky na rozvoj území obce

Obecně Agentura požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. Určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, tj. vyhodnotit faktické využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

Dále Agentura požaduje

- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;
- zohlednit zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010);
- zohlednit zásady vyplývající ze studie Chráněná krajinná oblast České středohoří - Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.

b) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- urbanistickou koncepcí přizpůsobit dochovanému charakteru sídla resp. jeho částí;
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010) a ve Studii Chráněná krajinná oblast České středohoří - Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000) do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby; pro tyto účely doporučuje Správa popsat v kapitole týkající se hodnot území charakter zástavby.

- v návrhu respektovat zonaci CHKO ČS, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality - viz též kap. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření;
- zajistit prostupnost krajiny (sít funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických nutno považovat za nevhodné).

c) Požadavky na řešení veřejné aj. infrastruktury

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- záměry na umístování fotovoltaických a větrných elektráren vyloučit, přípustná je fotovoltaika na střechách objektů,
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona,
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKO ČS,
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do ploch přírodních, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod., viz např. tabulka níže) zařadit do tzv. interakčních prvků (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny),
- doplnit do velkých celků polností strukturou zeleň (případně i v kombinaci s protierozními opatřeními);
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO ČS (viz výše).

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Eventuelní navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky vyplývající z obecné ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., nejsou-li uvedeny výše,
- požadavky vyplývající ze zřizovacího výnosu CHKO ČS (č. 6883/76 MK ČSR ze dne 19.3.1976), nejsou-li uvedeny výše.