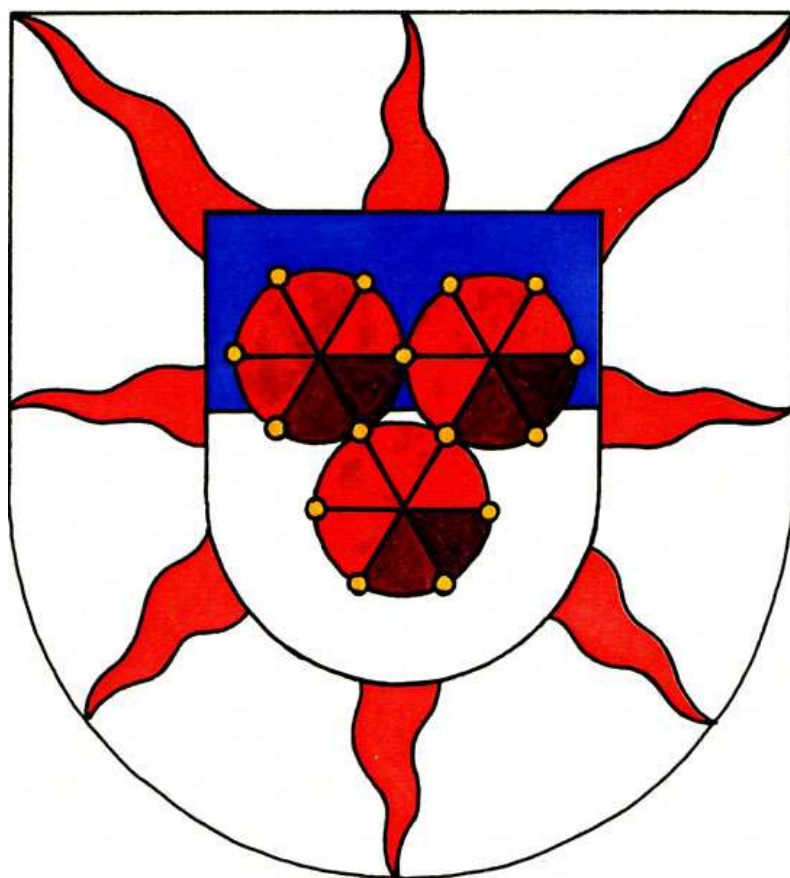


# ZMĚNA Č. 2

## ÚZEMNÍHO PLÁNU



**O B C E T Ř E B Í V L I C E**

**Návrh pro veřejné projednání**  
Září 2020

## ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

### **ZADAVATEL:**

Obec Třebívlice, Komenského náměstí 17

411 15 Třebívlice

Určený zastupitel: Mgr. Martinem Kadrnožkou, starosta obce

### **POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Lovosice, Školní 407/2

410 30 Lovosice

odbor stavebního úřadu a územního plánování

Osoba pověřená výkonem pořizovatelské činnosti: Martin Jaroš

### **ZPRACOVATEL:**

**Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu,**

Dittrichova 19, 120 00, Praha 2

Zodpovědný projektant:

Ing. Jana Kalertová,  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,  
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Grafické zpracování:

Jakub Vik

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>			
Název dokumentace	Územní plán obce Třebívlice Změna č.2		
Správní orgán který dokumentaci vydal:	Obec Třebívlice, Komenského náměstí 17 411 15 Třebívlice		
Datum vydání:		Číslo jednací:	Nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:			
Funkce:	Referent ÚÚP MěÚ Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování		
Jméno:	Martin	Podpis a otisk úředního razítka:	
Příjmení:	Jaroš		

## OBSAH

a)	Základní údaje .....	4
b)	Textová část Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice.....	5
b.1	Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	5
c)	Textová část územního plánu obce Třebívlice s vyznačením změn v obecně závazné vyhlášce č. 1/2003 obce Třebívlice o závazné části územního plánu obce Třebívlice .....	7
d)	Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice.....	21
d.1	Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu .....	21
d.2	Soulad návrhu Změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	21
d.3	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	27
d.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	29
d.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	30
d.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	30
d.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	30
d.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	30
d.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	32
d.10	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	32
d.11	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	33
d.12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	33
d.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	33
d.14	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona .....	34
d.15	Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona .....	34
d.16	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění .....	34

## a) Základní údaje

Řešené území je vymezeno správním územím obce Třebívlice o výměře 1402 ha a je tvořeno sedmi katastrálními územími a osmi místními částmi: Třebívlice, Dřemčice, Leská, Skalice, Dřevce, Šepetely, Staré, Blešno.

Změna č. 2 územního plánu obce Třebívlice se týká katastrálního území Leská.

Obec Třebívlice se nachází na jihozápadě okresu Litoměřice v Ústeckém kraji, necelých třináct kilometrů jihozápadně od Lovosic, které jsou zároveň obcí s rozšířenou působností.

Dosud platný územní plán obce (dále ÚPO) Třebívlice byl vydaný 13.8.2003.

Jeho aktualizace probíhala Změnou č. 1 územního plánu obce Třebívlice, která byla vydaná opatřením obecné povahy dne 15. 9. 2010 a nabyla účinnosti dne 8. 10. 2010.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 dokumentace byla pořizována na územní plán obce (ÚPO), který obsahově neodpovídá dnešním legislativním požadavkům, je **textová část vypracována na podkladu obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2003 o vymezení závazné části územního plánu obce Třebívlice**, do které jsou doplněny obě změny ÚPO.

## b) Textová část Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice

Změnou č. 2 územního plánu obce Třebívlice se mění **obecně závazná vyhláška č. 1/2003 obce Třebívlice o vymezení závazné části územního plánu obce Třebívlice**, do které jsou doplněny změny ÚPO, následujícím způsobem:

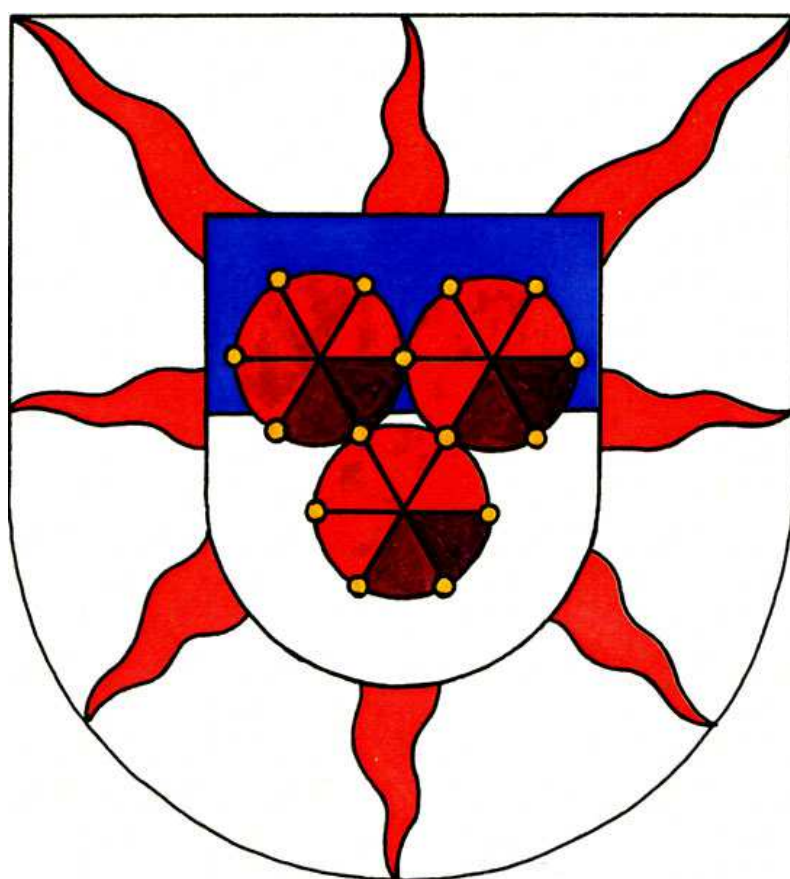
- (1) V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, článek 4, Urbanistická koncepce - využití ploch a jejich uspořádání :zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení se do kapitoly 1. Návrh ploch pro novou výstavbu, bytová výstavba v území bydlení venkovského typu BV do podkapitoly k.ú. Leská vkládají dvě odrážky: "lokalita Z1 - umístění 1 rodinného domu" a "lokalita Z2 - umístění 1 rodinného domu".
- (2) V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, článek 7, Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se do kapitoly Urbanizované území polyfunkční, území bydlení venkovského typu (BV) do specifických regulativů vkládá odrážka "- v ploše Z1 bude rodinný dům postaven v místě původního stavení v severní části plochy, doplní uliční čáru"
- (3) V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, článek 9, Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií se zrušuje věta: „Urbanistická studie jihovýchodního prostoru Třebívlic – lok.č.13a,13b, včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu.“
- (4) V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, článek 9, Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií se u poslední věty - Lhůta zpracování územních studií nahrazuje datum „31.12.2013“ datem „31.12.2024“ a „územních studií“ se nahrazuje „územní studie“.

### ***b.1 Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice a počtu výkresů k ní připojené grafické části***

- **Textová část (výroku) obsahuje 2 strany formátu A4.**
- **Grafické části obsahují 2 výkresy formátu A4**

I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5000

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



**OBCE TŘEBÍVLICE**

**Návrh pro veřejné projednání**  
Září 2020

c) Textová část územního plánu obce Třebívlice s vyznačením změn v obecně závazné vyhlášce č. 1/2003 obce Třebívlice o závazné části územního plánu obce Třebívlice

V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu (resp. obecně závazné vyhlášce č. 1/2003 obce Třebívlice o vymezení závazné části územního plánu obce Třebívlice), které se změnou č. 2 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou doplňuje a **fialově přeškrtnutý text** se změnou č. 2 ruší.

# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 1 /2003

obce TŘEBÍVLICE

o vymezení závazné části územního plánu

obce

TŘEBÍVLICE

---

**Zastupitelstvo obce Třebívlice vyhláší** v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění pozdějších předpisů) závaznou část územně plánovací dokumentace.

## ČÁST PRVNÍ

### Úvodní ustanovení

#### článek 1

#### Účel vyhlášky

1. Tato vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Třebívlice schváleného zastupitelstvem obce Třebívlice dne 20.03.2003

#### článek 2

#### Územní rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Třebívlice vymezené katastrálním územím Třebívlice, Dřemčice, Dřevce, Leská, Skalice, Staré a Šepetely.

#### článek 3

#### Vymezení pojmů I.

1. Závaznými regulativy v řešeném území jsou:

- urbanistická koncepce - využití ploch a jejich uspořádání, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- limity využití území včetně vymezení územních systémů ekologické stability
- regulativy funkčního a prostorového využití území
- veřejně prospěšné stavby

2. Urbanizované (zastavitelné) území tvoří plochy v současně zastavěném území a všechny plochy v zastavitelném území obce a sídel:

- a) polyfunkční území:

- bydlení venkovského typu **BV**
- území bydlení čistého - bytová zástavba **BČ**
- smíšené centrální území v Třebívlicích, Dřemčicích **SC**
- náves v Šepetelech, Leské, Starém **N**



- území drobné výroby a služeb s bydlením **VC**
- území zemědělské výroby **VZ**
- rekreační lokality v Dřevcích a pod Skalicí **R**
- rekreační a sportovní plochy **RS**
- rekreační zahrádkářská lokalita v Třebívlicích **RZ**

b) monofunkční plochy:

- dopravní plochy **D**
- plochy technické infrastruktury **T**

3. Neurbanizované (nezastavitelné) území tvoří všechny zbývající plochy mimo současně zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění územním plánem

- zeleň veřejná **ZV**
- zeleň ostatní **ZO**
- vodní plochy **V**
- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní toky a plochy krajinné zeleně
- ostatní plochy mimo současně zastavěné území

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Závazné regulativy**

#### **článek 4**

### **Urbanistická koncepce - využití ploch a jejich uspořádání zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**

#### **1. Návrh ploch pro novou výstavbu :**

bytová výstavba v území bydlení venkovského typu BV\* .

k. ú. Třebívlice

- lokalita č. 1 - návrh RD v severní části obce
- lokalita č. 2 - návrh RD v severní části obce pod komunikací I/15
- lokalita č. 3 -návrh RD v severní části obce pod komunikací I/15
- lokalita č. 4 návrh RD ve východní části obce
- lokalita č. 5 návrh RD u hřiště
- lokalita č. 6 -návrh RD v prostoru mezi hřištěm a žel. stanicí
- lokalita č. 8 návrh RD v prolukách v jižní části obce
- lokalita č. 20 návrh RD v jižní části obce „pod Pyropem“
- *lokalita č. 2 - Pod Granátkou - rodinné domy*
- *lokalita č. 3 - rodinné domy*
- *lokalita č. 6 - rodinné domy*
- *lokalita č. 7 - rodinné domy převod z rezervních ploch v ÚPO*
- *lokalita č. 12a,b - rodinné domy*
- *lokalita č. 13a,b - rodinné domy*

k.ú. Dřemčice

- lokalita č. 18 -návrh RD v severozápadní části sídla •
- lokalita č. 21 - návrh RD v proluce ve východní části sídla

- lokalita č. 16 - rodinný domek
- lokalita č. 20 - rodinný domek

k.ú Šepetely

- lokalita č. 1 - návrh RD v proluce v jižní části sídla
- lokalita č. 3 - návrh RD v jižní části sídla
- lokalita č. 4 - návrh RD v severní části sídla (náves)

k.ú Staré

- lokalita č. 8 - návrh RD na jižní části sídla
- lokalita č. 9 - návrh RD v SZ části sídla
- lokalita č. 10 - návrh výstavby b.j. u kotelny CZT a sportoviště

k. ú. Leská

- lokalita č. 5 - návrh RD v západní části sídla
- **lokalita Z1 - umístění 1 rodinného domu**
- **lokalita Z2 - umístění 1 rodinného domu**

občanská vybavenost, rekreace v území rekreačním a sportovním RS

k. ú. Třebívlice

- lokalita č. 11 - návrh rozšíření sportovního areálu
- lokalita č. 13 - návrh rozšíření hřbitova
- lokalita č. 22 - návrh vybudování jezdeckého areálu a areálu volného času

území drobné výroby a služeb VD

k. ú. Třebívlice

- lokalita č. 1 a,b
- lokalita 9a - podnikání, drobná výroba, služby – převod z rezervní plochy v ÚPO do návrhu

výroba průmyslová VP

k. ú. Třebívlice

- lokalita č. 19

výroba zemědělská VZ

k.ú Šepetely

- lokalita č. 17 - firma LoPe 2000 s.r.o. - náhradní skladovací prostory pro ovoce a obiloviny

## **článek 5**

### **Limity využití území**

- ochrana ložisek nerostných surovin :

- výhradní ložisko pyroponosné horniny Třebívlice
- výhradní ložisko pyroponosné horniny Linhorka - Staré
- výhradní ložisko pyroponosné horniny Podsedice - Dřemčice
- CHLÚ pyroponosné horniny Podsedice
- DP pyroponosné horniny Podsedice

- ochrana přírody a krajiny :

- hranice CHKO České středohoří

- ochranné pásmo lesa
- památné stromy *buk lesní červený a lípa srdčitá* v k.ú. Třebívlice
- přírodní památka Kuzov
- územní systémy ekologické stability

nadregionální biokoridor České středohoří K13 - k. ú. Leská, Staré

lokální biokoridor a (propojení biocenter 16-17-22 Suchý potok) - k. ú. Třebívlice

lokální biokoridor e (propojení biocenter 15-3-4 za hranice řešeného území) -k. ú. Dřemčice Šepetely, Leská, Staré, Skalice a Dřevce)

lokální biokoridor f (propojení biocenter 3-1-1329) - Dřemčice, Staré

lokální biokoridor f (propojení biocenter 14-15 Třebívlický park - Kvítel) - k. ú. Třebívlice

regionální biocentrum 23 Srbsko - k. ú. Leská

regionální biocentrum 1329 Solanská hora – k. ú. Staré

lokální biocentrum 1 Blešenský vrch – k.ú. Dřemčice

lokální biocentrum 3 Pod Kuzovem – k.ú. Dřemčice, Staré

lokální biocentrum 4 Na Granátce (U hájovny) - k. ú. Leská, Staré

lokální biocentrum 14 Kvítel - k.ú. Dřemčice

lokální biocentrum 15 Třebívlický park – k. ú. Třebívlice

lokální biocentrum 16 U zastávky ČD – k. ú. Třebívlice

- ochrana kulturních památek :

- nemovitě kulturní památky v obci Třebívlice :

- **č. rejstříku**

- **2380**

**areál kostela sv. Václava**

- 2380/1

kostel sv. Václava

- 2380/2

socha sv. Aloise Gonzagy

- 2380/3

hrobka Ulriky von Lewetzow

- 2380/4

kostnice

- 2380/5

ohradní zeď se zbytky náhrobků

- **2381**

**areál fary č.p. 77**

- 2381/1

fara č.p. 77

- 2381/2

ohradní zeď s branou a dvěma bankami

- **2382**

**areál zámku č.p. 7**

- 2382/1

zámek č.p. 7

- 2382/2

park

- 2382/3

zahradní domek

- **2383**

**socha sv. Mikuláše**

- **4728**

**areál kaple sv. Jana Nepomuckého**

- 4728/1

kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého

- 4728/2

balustráda

- nemovitě kulturní památky v sídle Blešno ( k.ú. Dřemčice):

- **č. rejstříku 2011 kamenná socha sv. Vavřince z 1. pol. 18. století**

- výskyt archeologických lokalit

- provozní pásmo pro údržbu vodních toků
- stávající meliorační zařízení (odvodnění)

- ochrana technické infrastruktury pro zásobování vodou :
  - PHO I. a II. stupně vodního zdroje Leská
  - ochranné pásmo přiváděcího a zásobního řadu
  - ochranné pásmo vodojemů
- ochrana technické infrastruktury pro čištění odpadních vod:
  - ochranné pásmo ČOV
  - ochranné pásmo kanalizačních řadů
- ochrana technické infrastruktury pro zásobování plynem :
  - bezpečnostní pásmo VTL a STL plynovodu
  - bezpečnostní pásmo VTL regulačních stanic
  - ochranná pásma plynovodů podle průměru potrubí
- ochrana technické infrastruktury pro zásobování el. energií:
  - ochranné pásmo kabelového vedení
  - ochranné pásmo TS
- ochrana technické infrastruktury pro přenos informací:
  - ochranná pásma telekomunikací
  - ochranné pásmo televizního převaděče
- ochranná pásma dopravní infrastruktury pozemních komunikací:
  - ochranné pásma silnice I. třídy .
  - ochranné pásmo silnice III. třídy
- ochrana dopravní infrastruktury drah :
  - ochranné pásmo železnice

## **článek 6**

### **Vymezení územních systémů ekologické stability**

1. Územní systémy ekologické stability budou respektovány jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a takto jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu a to v hlavním výkresu č. I a dále i v textové zprávě. .

2. Územní systémy ekologické stability tvoří :

nadregionální biokoridor České středohoří K13 - k. ú. Leská, Staré

lokální biokoridor a (propojení biocenter 16-17-22 Suchý potok) - k. ú. Třebívlice

lokální biokoridor e (propojení biocenter 15-3-4 za hranice řešeného území) -k. ú. Dřemčice Šepetely, Leská, Staré, Skalice a Dřevce)

lokální biokoridor f (propojení biocenter 3-1-1329) - Dřemčice, Staré

lokální biokoridor f (propojení biocenter 14-15 Třebívlický park - Kvítel) - k. ú. Třebívlice

regionální biocentrum 23 Srbsko - k. ú. Leská

regionální biocentrum 1329 Solanská hora – k. ú. Staré

lokální biocentrum 1 Blešenský vrch – k.ú. Dřemčice

lokální biocentrum 3 Pod Kuzovem – k.ú. Dřemčice, Staré

lokální biocentrum 4 Na Granátce (U hájovny) - k. ú. Leská, Staré

lokální biocentrum 14 Kvítel - k.ú. Dřemčice

lokální biocentrum 15 Třebívlický park – k. ú. Třebívlice

lokální biocentrum 16 U zastávky ČD – k. ú. Třebívlice

*Lok.č.14 – Změna trasy lokálního biokoridoru*

3. Plochy tvořící součást biocenter a biokoridorů a plochy navržené pro interakční prvky jsou nezastavitelné. Liniové stavby a stavby pro dopravu a technickou infrastrukturu mohou být umísťovány pouze vyjíměčně při respektování stanoviska vyžádaného ho si od příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

## článek 7

### Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území

1 . Urbanizované (zastavitelné) území tvoří všechny plochy v současně zastavěném území a v území zastavitelném.

2. **FUNKČNÍ VYUŽITÍ** - vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich využití, zejména pak účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně změn v jejich užívání. Funkční využití je součástí hlavního výkresu č. 1 a součástí textové zprávy.

Urbanizované území polyfunkční :

- **území bydlení venkovského typu (BV)** s přípustným využitím pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, maloobchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování s omezenou kapacitou do 10 ti lůžek zařízení církevní, kulturní, školská, zdravotnická a sociální péče, sportovní a správní, zahrádky a zahradnictví, provozovny pro sběr a zpracování zemědělských a lesnických produktů, služby a drobné podnikání nepřesahující svým případným PHO hranice okolní zástavby, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické, zeleň liniovou a plošnou nepřípustné vše ostatní

- BV – bydlení venkovského typu - lok.č.2, 3, 6, 7, 12, 13a,b, 16, 20  
Přípustné

- rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva

- maloobchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování s omezenou kapacitou do 20 lůžek
- služby a drobné podnikání s tím, že případné OP nebude narušovat sousední pozemky
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické
- zeleň liniová a plošná
- zařízení církevní, kulturní, školská, zdravotní, sociální péče, sportovní, správní
- živnostenské provozovny a malé areály
- zahrádky
- zahradnictví
- zemědělská malovýroba pro vlastní potřebu s tím, že případné OP nebude narušovat

sousední pozemky  
Nepřípustné

- vše ostatní  
Specifické regulativy
- v centru možná 2NP a podkroví, v okrajích sídla nižší
- výstavba RD je možná na ostatních plochách a v prolukách v hranicích SZÚ v souladu se stanoveným funkčním využitím za předpokladu dopravního přístupu
- **v ploše Z1 bude rodinný dům postaven v místě původního stavení v severní části plochy, doplní uliční čáru**

- **území čistého bydlení (BČ)** s přípustným využitím pro bydlení v bytových domech, parkové úpravy a dětská hřiště; parkoviště, odstavná stání a garáže pro potřebu bydlících obyvatel  
*ne přípustné je vše ostatní*
- **smíšená centrální zóna (SC)** zahrnuje veřejné prostory náměstí a návsi s přípustným využitím pro občanskou vybavenost sloužící sídlům, spádovému okruhu i návštěvníkům, veřejná zeleň, zastávky hromadné dopravy, plochy pro pořádání veřejných vystoupení, poutí, odstavná stání a parkoviště nezbytná pro funkční využití území
- **území drobné výroby a služeb s bydlením (VC)** s dominantním využitím pro zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, stavby pro skladování, veřejné provozy s možným využitím pro rodinné bydlení, obchodní, kancelářské a správní budovy, čerpací stanice PHM, odstavná místa a garáže, příslušné komunikace, zeleň, zařízení veřejného stravování a obchodů  
*ne přípustná jsou zařízení a stavby zasahující svým PHO okolní pozemky*
- **území zemědělské výroby (VZ)** je určeno pro zemědělskou a lesnickou výrobu a ostatní činnosti, které nemohou být umístěny jinde, zařízení drobné výroby a služeb, sklady a stavební dvory, zeleň a nezbytnou technickou vybavenost  
*výjimečně přípustné jsou byty za podmínky, že půjde o byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení*  
*ne přípustné je vše ostatní*
- **VD – území drobné výroby a služeb - lok.č. 1a,b, 9a**  
*Přípustné*
  - *zařízení drobné výroby a služeb nerušící okolní obytnou zástavbu*
  - *maloobchodní zařízení, veřejné stravování*
  - *příslušné komunikace*
  - *zeleň*
  - *nezbytná technická vybavenost*  
*Nepřípustné*
  - *vše ostatní*  
*Specifické regulativy*
  - *pro lok.č. 1a,b přípustné využití:: potravinářská výroba, sklady, kanceláře, zařízení ubytovací hotelového, relaxační služby*
  - *pro lokalitu č.9a přípustné využití: rehabilitace animoterapie*
- **VZ - výroba zemědělská - lok.č. 17**  
*Přípustné*
  - *zařízení zemědělské a lesnické velkovýroby*
  - *ostatní zemědělské zařízení a služby*
  - *provozy pro sběr a zpracování zemědělských a lesnických produktů*
  - *výrobní, opravárenské služby, skladové hospodářství, střední a drobné podnikání nerušící obytnou zástavbu*
  - *čerpací stanice PHM*
  - *nezbytná technická vybavenost*
  - *byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení*
  - *maloobchodní zařízení*
  - *zeleň*  
*Nepřípustné*
  - *vše ostatní*  
*Specifické regulativy*
  - *zemědělské, výrobní zařízení (třivočišné, drobné průmyslové, opravárenství) včetně dopravy nesmí negativně zasahovat sousední pozemky*

- **VP - výroba průmyslová - lok. č. 19**  
Přípustné
  - zařízení průmyslové výroby
  - výrobní, opravárenské služby, skladové hospodářství, střední a drobné podnikání nerušící obytnou zástavbu
    - čerpací stanice PHM
    - nezbytná technická vybavenost
    - byty pohotovostní, majitel a správce zařízení
    - maloobchodní zařízení
    - zeleň
- **SV - smíšená výrobní lok. 9 b**  
Přípustné
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící okolní obytnou zástavbu
  - maloobchodní zařízení, veřejné stravování, autodílna
  - bydlení majitel, správce, pohotovostní
  - příslušné komunikace
  - zeleň
  - nezbytná technická vybavenost
- **území sloužící rekreaci a sportu (RS)** s přípustným využitím pro hřiště, pobytové louky, vodní nádrže, tábořiště, hygienické a sociální zařízení sloužící funkci území, občerstvovací a pohostinská zařízení, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické,

k. ú. Dřemčice

- lokalita č. 19 - návrh rekonstrukce vodní nádrže a zřízení tábořiště  
*Obnova kaple sv. Jana Nepomuckého*

k.ú. Dřevce

- lokalita č. I I- komplexní návrh dostavby občanské vybavenosti : restaurace; ubytovacího zařízení, MK a parkoviště u koupaliště

k. ú. Staré

- lokalita č. 13 - návrh sportoviště s návrhem rekonstrukce vodní plochy

k. ú. Leská.

- lokalita č. 14 - návrh rekonstrukce vodní nádrže s návrhem úprav okolí pro rekreaci

k. ú. Šepetely

- lokalita č. 15 - návrh vybudování zóny volného pohybu : expozice zvěře severně od sídla

#### Technická vybavenost území

k. ú. Třebívlice

- lokalita č. 16 - návrh ČOV + rybníky

k. ú. Dřemčice

- lokalita č. 17 - návrh ČOV

Podnikatelské aktivity v území drobné výroby a služeb s bydlením VC\*

k. ú. Třebívlice

- lokalita č. 2 - drobná výroba sever
- lokalita č. 3 - drobná výroba sever
- lokalita č. 10 - návrh drobné Úroby a služeb u bytovek Na skále

k. ú. Dřemčice

- lokalita č. 23 - návrh výstavby hospodářského přístřešku

k. ú. Skalice

- návrh využití areálu kravína ve Skalici pro zemědělské nebo podnikatelské účely

## **2. Zásady uspořádání dopravního vybavení**

- návrh přeložky silnice I. třídy I/15 Kozly - Libčeves - Granátka (pouze část týkající se
- k. ú. Třebívlice a to včetně protihlukových opatření)
- návrh nových obslužných komunikací v lokalitě 2 a 3 v Třebívlicích
- návrh nové obslužné přístupové komunikace k lokalitě č. 4 v Třebívlicích
- návrh rekonstrukce a rozšíření stávající MK v Třebívlicích u hřiště pro zpřístupnění sportovního areálu v lokalitě č. 11
- návrh nové MK v lokalitě Čechův Mlýn v Třebívlicích napojující jezdecký areál a areál volného času
- návrh vybudování doprovodných chodníků k průtahu silnice III. tř. č. 2465 v Třebívlicích
- zřízení kolmých parkovacích stání podél stávající komunikace v prostoru u koupaliště
- zřízení podélných parkovacích stání na rozšířené zpevněné krajnici u objektu potravin v centru obce
- zřízení kolmých parkovacích stání na náměstí v Třebívlicích po úpravách režimu provozu autobusové dopravy
- zřízení odstavných stání pro bytovky pod koupalištěm
- zřízení odstavných stání pro bytovky v lokalitě Na Skále
- zřízení parkovací a odstavné plochy pro nákladní vozidla v prostoru žst. Třebívlice
- návrh parkovací plochy pro areál volného času v Třebívlicích
- návrh přístupové komunikace k rekreačně oddychové zóně
- návrh pěší trasy spojující Třebívlice a Dřemčice
- zřízení parkovacích stání v prostoru plánovaného motorestu Granátka
- zřízení parkovacích stání v Dřemčicích pod hospodou
- zřízení nové přístupové komunikace k navrhovanému tábořišti v Dřemčicích včetně zřízení parkingu
- rekonstrukce, zpevnění a rozšíření cesty při západním okraji sídla Staré včetně návrhu nového úseku cesty MK u Granátky a včetně napojení na silnici 111/25815
- návrh přístupové MK k navrhovaným objektům vybavenosti při SV okraji zastavěné části sídla Staré
- návrh cyklostezky vedené ve směru na Doksy
- návrh parkovací plochy u občerstvení u koupaliště v Dřevcích
- návrh polní cesty ze Šepetel do Leské
- návrh polní cesty navazující na zpevněnou účelovou komunikaci v části sídla Leská
- *návrh okružní křižovatky se čtyřmi rameny - na silnici třetí třídy III/2465 v místě křižovatky s místní komunikací u lokality č.6*



- *návrh obslužné místní komunikace zpřístupňující lokality č.2 a č.3*
- *návrh obslužné místní komunikace zpřístupňující lokality č.17a a č.17b*

### 3. Technická vybavenost

- úprava toku Granátky přes zástavbu Třebívlic (III. stavba)
- úprava toku Granátky přes osadu Staré
- revitalizace Granátky, Suchého potoka, strouhy ze Šepetel a bezejmenného potoka z Leské
- rekonstrukce rybníků a vodních nádrží v Třebívlicích a Dřemčicích
- náhrada zdrojů ÚV Třebívlice přívodem vody z Přísečnice
- vybudování posilovací stanice tlaku v Dřemčicích
- návrh vybudování veřejného vodovodu v sídlech Dřevce, Skalice a Blešno
- dostavba kanalizace + návrh ČOV v Třebívlicích
- návrh vybudování nové kanalizační sítě + ČOV v Dřemčicích
- návrh vybudování splaškové kanalizace v Dřemčicích, Leské a Šepetelech
- likvidace odpadních vod v ostatních sídlech v bezodtokových jímkách nebo domovních ČOV dle dispozic vodohospodářského orgánu
- návrh plynofikace obce Třebívlice k novým rozvojovým lokalitám
- návrh plynofikace sídla Dřemčice k novým rozvojovým lokalitám
- návrh výstavby trafostanice č. 14 v Dřemčicích včetně přípojky VN
- návrh vytápění sídla Staré a sídla Šepetely z centrálního zdroje s využitím biomasy
- návrh na posílení stávající sekundární sítě v sídlech Šepetely, Leská, Staré

### 4. Krajinářská ekologie, zeleň v sídlech

- návrh „rekonstrukce“ lesoparků Skála a Bažantnice
- návrh doprovodné zeleně kolem vodotečí a cest řešeného území
- návrh ochranné a izolační zeleně kolem zem. areálů
- návrh výsadby vysoké zeleně okolo plochy určené pro rozšíření hřbitova
- návrh výsadby veřejné zeleně u hřiště (lokality č. 12)
- návrh ochranné a izolační zeleně podél nově navržené komunikace ke koupališti v Dřemčicích
- návrh výsadby sadů v k. ú. Šepetely
- zeleň liniová a plošná  
*nepřípustné je vše ostatní*
- **rekreační lokality v Dřevcích a pod Skalicí (R)** je území sloužící pobytové rekreaci v chatkách a rekreačních domcích s přípustným využitím pro rekreační chaty, rekreační domky, malá hřiště, zeleň veřejnou a doprovodnou, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické  
*výjimečně přípustné je trvalé bydlení za podmínky bydlení v bývalých obytných objektech a na původních stavebních parcelách*  
*nepřípustné je vše ostatní*
- *Lok.č.14 – Změna trasy lokálního biokoridoru*
- *Lok.č.18 – Rozšíření stávající viničné trati pod Šepetelským vrchem – změna funkčního využití ze „zóny volného pohybu – obora“ na vinici*
- *Lok.č.21 – rybník pod sídlem Staré*

### 3. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- hranice současně zastavěného území (SZÚ), kdy v těchto hranicích je výstavba RD možná i v prolukách a na volných pozemcích za splnění předpokladu dopravní napojitelnosti
- hranice zastavitelného území
- u území bydlení venkovského typu (BV) je stanovena max. výška zástavby 2 NP + obytné podkroví
- u rekreační lokality (R) je stanovena max. výška zástavby 1 NP + podkroví
- v hranicích CHKO České středohoří respektovat podmínky stanovené správou CHKO
- na území výroby všech typů je podmínkou výsadba izolační zeleně; případné PHO nepřekročí hranici areálu

## článek 8 Veřejně prospěšné stavby

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. 2 územního plánu obce a uvedeny v jeho textové části.
2. Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení 108 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů), pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
3. Veřejně prospěšné stavby vymezené závaznou částí územního plánu :

### stavby dopravní

- D 1 - přeložka silnice I/15 Kozly - Libčeves - Granátka včetně protihlukových opatření  
D 2 - rekonstrukce a rozšíření stávající MK u hřiště - zpřístupnění sportovního areálu v k.ú. Třebívlice (lokality č. 1 1)
- D 3 - nová MK v lokalitě Čechův mlýn - napojení ČOV a jezdeckého areálu v k.ú. Třebívlice
- D 4 - nová MK vedená z prostoru lokality č. I u Kuzovského potoka ke Granátce v k.ú. Třebívlice
- D 5 - nová přístupová komunikace k tábořišti v Dřemčicích
- D 6 - rekonstrukce, zpevnění a rozšíření cesty při západním okraji sídla Staré včetně návrhu nového úseku MK u Granátky a včetně napojení na silnici 111/25815
- D 7 - přístupová místní komunikace k CZT a k navržené bytové zástavbě při severovýchodním okraji zastavěné části sídla Staré
- D 8 - doprovodné chodníky k průtahu sil. III/2465 v k.ú. Třebívlice
- D 9 - kolmá parkovací stání podél stávající komunikace v prostoru koupaliště
- D 10 - odstavná stání pro bytovky pod koupalištěm
- D11 - podélná parkovací stání na zpevněné rozšířené krajnici u objektu potravin v centru Třebívlic
- D 12 - odstavná stání pro bytovky v lokalitě Na skále .
- D 13 - parkovací a odstavná plocha pro nákladní vozidla místních podnikatelův Třebívlicích
- D 14 - parkovací a manipulační plocha u tratě ČD v Třebívlicích
- D 15 - parkovací plocha v oddychovém areálu a u ČOV v Třebívlicích
- D 16 - parkoviště pro sportovní areál
- D 17 - parkoviště u navrhovaného tábořiště v Dřemčicích
- D 18 - parkovací stání v Dřemčicích před hospodou
- D 19 - parkovací plocha u občerstvení na koupališti
- D20 - cyklostezka v k.ú. Leská, Staré, Dřemčice
- D21 - polní cesta vedená ze Šepetel do části obce Leská D22-polní cesta navazující na zpevněnou účelovou komunikaci

*D1 místní komunikace*

*D2 Kruhová křižovatka*

### stavby energetické .

- P1 - P5 -rozšíření STL plynovodní sítě v Třebívlicích E1- trafostanice č. 14 včetně vn přípojky v k.ú.  
Dřemčice
- P 6 středotlaký plynovod  
P 7 středotlaký plynovod  
P 8 středotlaký plynovod  
P 9 středotlaký plynovod  
P 10 středotlaký plynovod  
P 11 středotlaký plynovo  
E 2 trafostanice TS 11  
včetně venkovní  
přípojky VN

### stavby vodohospodářské

- V1 - náhrada zdrojů ÚV Třebívlice přívodem vody z Přísečnice  
V2 - vodovod Třebívlice: řady k novým lokalitám  
V3 - vodovod Dřemčice  
V4 - vodovod Blešno  
V5 - vodovod Dřevce  
V6 - vodovod Skalice  
K1 - dostavba kanalizace Třebívlice a ČOV  
K2 - splašková kanalizace Dřemčice a ČOV  
K3 - splašková kanalizace Šepetely  
K4 - splašková kanalizace Leská  
T1 - úprava Granátky přes ústavbu Třebívlice  
T2 - úprava Granátky přes ústavbu sídla Staré  
T3 - revitalizace Granátky, Suchého potoka, struhy ze Šepetel, bezejmenného potoka z Leské  
Ž1 - oblast volného pohybu zvěře - obora Šepetely  
vodovodní řady V1, V2  
kanalizační řady K1, K2, K4

### **Veřejně prospěšná opatření**

*VPO1 lokální biokoridor „h“*

*Pro nefunkční prvky ÚSES nebo pro jejich části, které je nutno založit a které jsou proto vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, je nárokováno právo na vyvlastnění a na předkupní právo k účelu zřízení prvku ÚSES.*

*Pro funkční prvky ÚSES je nárokováno předkupní právo ve prospěch obce s požadavkem zachování způsobu využití pro udržení funkcí ÚSES.*

### **článek 9**

### **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií**

*Urbanistická studie severního prostoru Třebívlic – lok.2, 3 včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu.*

*~~Urbanistická studie jihovýchodního prostoru Třebívlic – lok.č.13a,13b, včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu~~*

*Lhůta zpracování územních studií **územní studie: 31. 12. 2013 31.12.2024.***

## **ČÁST TŘETÍ**

### **článek 9**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Přílohou k této vyhlášce je schválený územní plán obce Třebívlice.
2. Dokumentace plánu Třebívlice je uložena na Obecním úřadě v Třebívlicích, dále na stavebním úřadě v Lovosicích a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

## d) Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice

### d.1 **Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu**

Dne 12. 9. 2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce Třebívlice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) na základě návrhu podaného paní Denisou Kulhánkovou a panem Cyrilem Muchou, a obsahujícího veškeré náležitosti předepsané v tomto ustanovení o pořízení Změny č. 2 ÚPO Třebívlice zkráceným postupem. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Mgr. Tomáš Rufl, starosta obce. Pořizovatelem změny územního plánu byl vybrán v souladu s § 6 odst. 1 bod c) stavebního zákona Městský úřad Lovosice, Odbor stavebního úřadu a územního plánování.

Následně pořizovatel zajistil předání všech podkladů projektantovi za účelem zpracování návrhu předmětné změny.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Třebívlice pak zahájil veřejné projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

*Další informace budou doplněny pořizovatelem na základě výsledku veřejného projednání.*

### d.2 **Soulad návrhu Změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### d.2.1 **Soulad návrhu Změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky dne 15. dubna 2015, ve znění Aktualizace č. 3, nevyplývají pro Změnu č. 2 žádné specifické úkoly.

Vláda České republiky dne 2.9.2019 vydala usnesením č. 630 **Aktualizaci č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje** z důvodů naléhavých veřejných zájmů, které se ale netýkají území, řešeného Změnou č. 2 ÚPO Třebívlice.

Řešené území je okrajově součástí rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR – Dresden, spadající pod ORP Lovosice.

Z těchto dokumentů nevyplývají žádné požadavky, které by bylo třeba řešit v rámci 2. změny územního plánu obce. Celé území obce Třebívlice se nachází v CHLÚ Podsedice a je třeba je respektovat podle § 15 zákona 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění.

Řešené území není součástí republikové specifické oblasti. Z ostatních kapitol PÚR ČR pro řešené území nevyplývají žádné další požadavky, které by již nebyly řešeny v platné územně plánovací dokumentaci a bylo by je nutné řešit ve Změně č. 2 ÚPO Třebívlice.

Změna č. 2 respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.3, uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Územní plán a jeho změna je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou i nadále respektovány.

Z kapitoly 2 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce tyto priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního

rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (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.
- 
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) 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.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (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.
- (20) 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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (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.
- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro

nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- (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).
- (23) 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 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).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) 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.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. 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.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace je-jich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
  - *Všechny tyto body jsou Změnou č. 2 respektovány.*

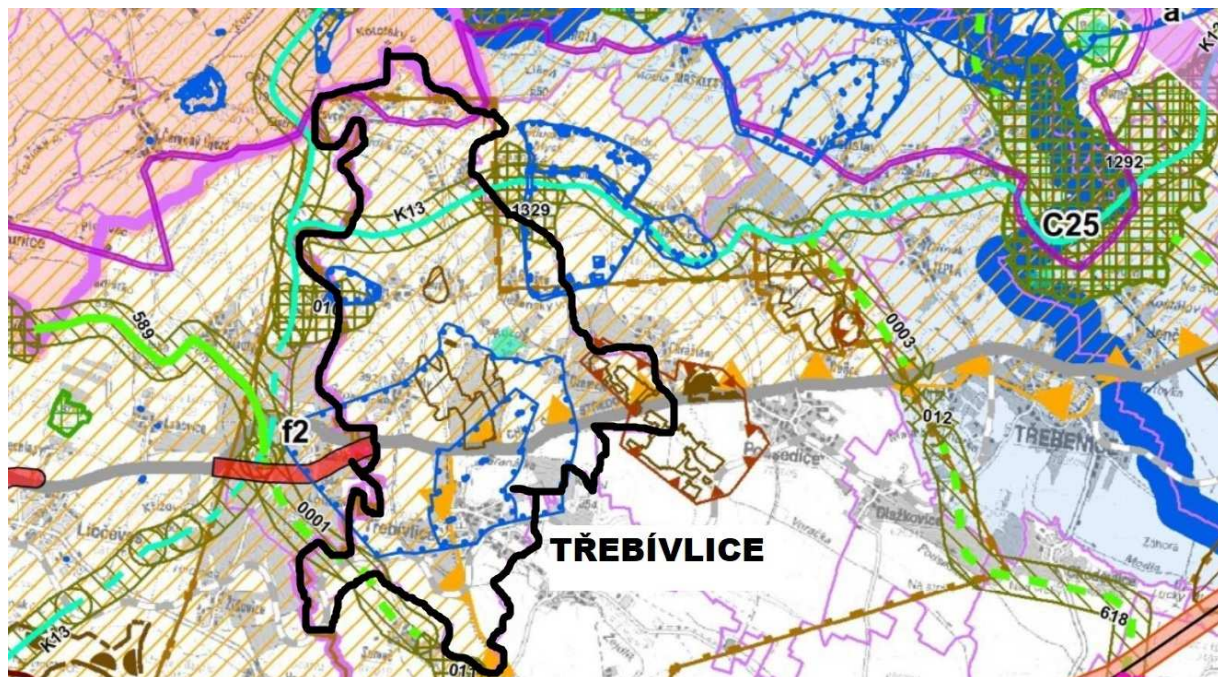


## d.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna územního plánu je navržena v souladu se **Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR)**. O vydání ZÚR rozhodlo Zastupitelstvo Ústeckého kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR byly vydány opatřením obecné povahy a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byla vydána Zastupitelstvem

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR



Zdroj : <http://up.webmap.cz/stredocesky/zasady-uzemniho-rozvoje>

Ústeckého kraje dne 24.4.2017 a účinnosti nabyla 20.5.2017. Aktualizace č. 3 vydaná na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje ze dne 27.1.2019, nabyla účinnosti dne 17.2.2019. Předmětem této třetí aktualizace je vymezení koridoru pro umístění VT" plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN - hranice krajů Ústecký-Plzeňský, který se ORP Lovosice nedotýká.

- *Vzhledem k minimálnímu dopadu Změny č. 2 na řešené území se souladu se ZÚR ÚK a jejími aktualizacemi nedotýká.*

**Řešené území neleží v rozvojové ose ani oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu, pouze v dosahu rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR – Dresden, spadající pod ORP Lovosice.**

Změna č. 2 respektuje **infrastrukturu nadmístního významu**, vymezenou v ZÚR ÚK včetně aktualizací:

- Kód f2: koridor silnice I/15 úsek Libčeves - Želkovice, rekonstrukce a přeložka - západní hranice (k.ú. Želkovice.) řešeného území;

Změna č. 2 respektuje **ostatní limity** dle ZÚR ÚK včetně aktualizací:

- prvky nadregionální a regionálního územního systému ekologické stability (RBK 0001, NRBK K13, K14, PBC 010, 011, 1329)
- krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13)
- krajinný celek CHKO České středohoří - Lounské Středohoří (5b)

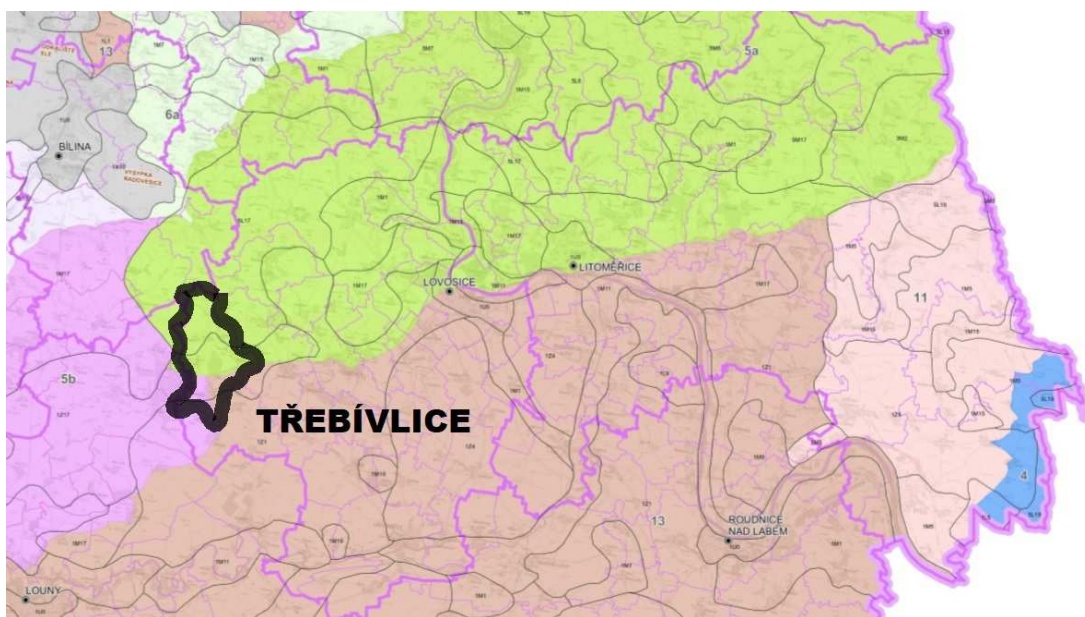
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor těženy
- výhradní ložisko
- ochranná pásma vodních zdrojů (I. a II.stupně);

Ze ZÚR vyplývají obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1.

Řešené území je zařazeno ze dvou třetin rozlohy (severní část) do krajiny Severočeské nížiny a pánve a z jedné třetiny (jižní část) do krajiny CHKO České středohoří - Lounské Středohoří.

Změna v tomto případě vychází z vymezených cílových charakteristik této krajiny, krajiny unikátních přírodních, krajinných a estetických hodnot, krajiny venkovské se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Obrázek 2: Výřez z výkresu 3. krajiny, pro které se stanovují cílové kvality, ZÚR



Zdroj : [https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id\\_org=450018&id\\_dokumenty=1732089](https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1732089)

Ze ZÚR vyplývají obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1.

- *Změna je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje. Změnou se nenarušují podmínky pro vyvážený rozvoj Ústeckého kraje. Nenarušuje se příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj ani sociální soudržnost obyvatel.*
- *Všechny ostatní zásady jsou Změnou č.2 respektovány.*

Z dalších strategických dokumentů na území Ústeckého kraje, jako jsou např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Energetickou koncepcí kraje, Integrovaný národní program snižování emisí, Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek aj., nevyplývají žádné nové skutečnosti, které by měly vliv na řešení Změny ÚPO.

### **d.3 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **d.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

- §18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet 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.
- §18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování 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.
- §18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- §18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- §18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- §18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
  - *Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení §18 a §19 stavebního zákona. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot ani požadavky na ochranu přírodních hodnot v území nejsou proto Změnou č. 2 dotčeny.*

#### **d.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

- §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:
  - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
  - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
  - *Koncepce rozvoje řešeného území se Změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*
  - *Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti*
  - *Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.*
  - *Jako podklad pro Změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Lovosice a dále vlastní průzkum zpracovatele Změny č.2 územního plánu obce.*
  - *Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.*
  - *Změnou č.2 není stanoveno pořadí změn.*
  - *Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.*

- *V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.*
- *V textové části odůvodnění Změny č.2 územního plánu obce je zpracováno vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.*

#### **d.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je provedena dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- *byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;*
- *o pořízení změny č. 2 ÚPO Třebívlice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12.9.2019 podle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona a jejím obsahu na základě návrhu na pořízení změny podaného podle § 44 písm. d) stavebního zákona;*
- *zpracovaná Změna č.2 vychází z doplňujících průzkumů a z aktuálních územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Lovosice;*
- *změna byla pořizovaná podle ust. § 55a stavebního zákona zkráceným postupem a opatřená stanovisky dotčených orgánů ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písmene e) a d) stavebního zákona*
- *územní plán i jeho změna č.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;*
- *Změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se Změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;*
- *dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;*
- *ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;*

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh Změny č. 2 ÚPO Třebívlice byl zpracován (a textová část územního plánu obce Třebívlice zaktualizována) v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a



v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **d.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:

##### **d.5.1 Vyhodnocení došlých stanovisek k návrhu Změny č. 2 ÚPO uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona – v rámci veřejného projednání o návrhu Změny č. 2 ÚPO**

*Bude doplněno pořizovatelem po konání veřejného projednání.*

#### **d.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivu Změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Ústeckého kraje jako příslušným úřadem z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 300/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požadováno.

#### **d.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Z tohoto důvodu nevydával krajský úřad stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚPO podle § 10g zákona č. 300/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších zákonů.

#### **d.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

##### **d.8.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot**

Principy koncepce rozvoje řešeného území dané předchozí platnou ÚPD byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Nebyly vymezeny žádné nové hodnoty území.

##### **d.8.2 Urbanistická koncepce**

Navržené rozvojové lokality navazují na zastavěné území sídla Leská a dotvářejí jej v kompaktní urbanistický celek. Lokalita Z1 doplňuje proluku mezi stávající zástavbou v centrální části obce, lokalita Z2 navazuje na zastavěné území ve východní části obce.

Obě návrhové lokality jsou dopravně napojeny na stávající komunikační síť. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno připojením na nejbližší síť a řady. Je respektován návrh ÚPO z roku 2002 a jedna Změna ÚPO.

Při posuzování a navrhování obou lokalit jsou brány v úvahu jejich specifické hodnoty, jsou respektovány limity využití území.

##### **d.8.3 Vymezení plochy změny a zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch**

Změna č.1 navrhuje následující zastavitelné plochy:

## Z1 Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského typu BV

- k.ú. : Leská
- rozloha: 256 m<sup>2</sup>
- Plocha pro umístění 1 rodinného domu a zahrady
- Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku pro umístění jednoho rodinného domu, čemuž byla přizpůsobena i velikost plochy (256 m<sup>2</sup>). Nový objekt rodinného domu bude navazovat na stávající objekty a doplní tak uliční čáru, zároveň bude postaven v místě původního stavení, které zde stálo ještě v minulém století a naváže tak na ráz původního osídlení. Plocha vhodně využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu v sídle. Plocha se nalézá v centru obce, vhodně doplňuje rostlou urbanistickou strukturu a jejím využitím nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ani jiných hodnot v řešeném území.
- Plocha je navržena na půdách s IV. třídou ochrany ZPF, nedojte tedy k záboru kvalitních zemědělských půd.
- Napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající komunikace, na kterou plocha navazuje. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících řadů vedoucích v trase stávající komunikace.
- Limity využití plochy: umístění obce v CHKO České středohoří, území s archeologickými nálezy

## Z2 Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského typu BV

- k.ú. : Leská
- rozloha: 1500 m<sup>2</sup>
- Plocha pro umístění 1 rodinného domu a zahrady
- Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku pro umístění jednoho rodinného domu, čemuž byla přizpůsobena i její velikost (1500 m<sup>2</sup>). Plocha vhodně využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu v sídle. Plocha navazuje na zastavěné území sídla v jeho východní části, zarovňuje urbanistickou strukturu a jejím využitím nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ani jiných hodnot v řešeném území.
- Plocha je navržena na půdách s IV. třídou ochrany ZPF, nedojte tedy k záboru kvalitních zemědělských půd.
- Napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude ze stávající komunikace, na kterou plocha navazuje. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících řadů vedoucích v trase stávající komunikace.
- Limity využití plochy: umístění obce v CHKO České středohoří, území s archeologickými nálezy

### d.8.4 Dopravní a technická infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 2 dotčena. Obě lokality bude dopravně obsloužena ze stávajících komunikací v centru obce Leská.

Koncepce technické infrastruktury zůstává také beze změn, k napojení na stávající sítě dojde také z této komunikace.

#### **d.8.5 Občanská vybavenost a veřejná zeleň**

Koncepce občanské vybavenosti není Změnou č. 2 dotčena. Stávající občanská vybavenost je respektována.

#### **d.8.6 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Tyto plochy nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

#### **d.8.7 Veřejně prospěšné stavby**

Změna č. 2 nemění koncepci veřejně prospěšných staveb.

#### **d.8.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci**

Změna nevymezuje žádnou novou plochu, pro kterou by platila podmínka prověření změn jejího využití územní studií nebo regulačním plánem jako podmínka pro rozhodování v území. Rovněž nejsou vymezeny žádné plochy, kde bude uzavřena dohoda o parcelaci.

Změna č. 2 aktualizuje lhůtu pro pořízení územní studie v lokalitě Z2 a Z3 a posouvá jí na datum 31.12.2024.

Územní studie pro lokality Z13 a P13 již byla pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

#### **d.8.9 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V rámci Změny č. 2 nedošlo ke změně etapizace.

### ***d.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch***

Vydaný územní plán v místní části Leská pouze stabilizoval stávající plochy pro bydlení. V územním plánu ani ve vydané Změně č. 1 nejsou v této místní části navrženy žádné rozvojové plochy pro bydlení.

Územní plán byl vydán 13.8. 2003, od té doby došlo ke změně legislativy (stavební zákon) a také ke změně metodiky vymezování zastavěného území (MMR, 2013).

Ve stavebním zákoně v § 2 odst. 1 se rozumí zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Tím, že při vymezování zastavěného území nebyla tato metodika k dispozici, vznikla v územním plánu řada nezastavitelných proluk a nezastavitelných zahrad (to je i případ plochy změny Z2) a v místní části Leská není téměř možné najít v územním plánu stavební pozemek ke stavbě rodinného domu.

V současné době se jeví jako potřebné zabezpečit poptávku po bydlení i v této místní části vymezením alespoň těchto 2 rozvojových ploch pro umístění 2 rodinných domů, aby nestagnoval přirozený růst obce v rámci jejího udržitelného rozvoje.

Obec plánuje v blízké době pořídit nový územní plán, kde bude prověřena a spočítána reálná potřeba zastavitelných ploch pro jednotlivá sídla obce Třebívlice odborným odhadem nebo výpočtem pomocí urbanistické kalkulačky Urbanka.

### ***d.10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území***

Změna č. 2 má pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.



Změnou č. 2 nedochází ke změně tras prvků ÚSES ani ke změně koncepce dopravní infrastruktury (silniční, železniční ani cyklistické).

S ohledem na výše uvedené není ve Změně č. 2 zpracován výkres širších vztahů, neboť Změnou č. 2 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

### **d.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh Změny č. 2 územního plánu je zpracován na základě Obsahu změny č. 2 ÚPO Třebívlice v souladu s § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem města dne 16.9.2019.

Jednotlivé požadavky a záměry, vyplývající z tohoto dokumentu, jsou detailně odůvodněny v jednotlivých kapitolách tohoto odůvodnění.

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn. Změna nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Ze Změny nevyplývá žádný návrh či podnět na aktualizaci ZÚR ÚK.

### **d.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **d.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

#### **d.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Zábory nových ploch představují tyto dílčí lokality:

Označení plochy	Navržené využití	Odhad záboru (ha)	Odhad záboru podle třídy ochrany (ha)							Výměra záboru, na které bude provedena rekult. na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.		V.					
Z1	BV	0,026	-	-	-	4.20.11	sady	0,026	-	-	-	-	-
Z2	BV	0,15	-	-	-	4.20.11	orná půda	0,15	-	-	-	-	-
	<b>Σ CELKEM</b>	<b>0,176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0,176</b>	<b>0</b>	-	-	-	-

#### **d.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změna č. 2 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL.

**d.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

*Bude doplněno pořizovatelem na základě veřejného projednání návrhu Změny č.2 územního plánu.*

**d.15 Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

*Bude doplněno pořizovatelem na základě veřejného projednání návrhu Změny č.2 územního plánu.*

**d.16 Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

Textová část odůvodnění Změny č.2 územního plánu obsahuje 28 listů.

Grafická část odůvodnění Změny č.2 územního plánu obsahuje 1 výkres:

II.1	Koordinační výkres	1 : 5000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000