

# Ú z e m n í   p l á n   T ř e b u š í n

## Opatření obecné povahy

### **Záznam o účinnosti**

|                                                                        |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Správní orgán, který územní plán vydal:                                | Zastupitelstvo obce Třebušín                                                              |
| Číslo jednací:                                                         | 35073/10/ROZ                                                                              |
| Datum vydání územního plánu:                                           | 13. 5. 2010                                                                               |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu:                                 |                                                                                           |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Venuše Brunclíková,<br>vedoucí odboru územního rozvoje<br>Městského úřadu Litoměřice |
| Otisk úředního razítka:                                                |                                                                                           |

Zastupitelstvo obce Třebušín příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**  
**Ú z e m n í p l á n T ř e b u š í n .**

## **V Ý R O K**

---

### **Textová část**

#### **a) Vymezení zastavěného území**

Na území obce Třebušín je vymezeno k datu 1.12.2009 celkem 32 zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

#### **b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**

##### **b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Třebušín, které tvoří katastrální území Dolní Týnec, Horní Týnec, Kotelice, Řepčice, Třebušín. Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji

##### **b.2) Koncepce rozvoje řešeného území**

Územní plán Třebušín si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj části venkovského regionu, zasažené zejména přerušenou kontinuitou související s vysídlením obyvatelstva a změnami ve způsobu hospodaření.

Cílem je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely rozvoje bydlení a drobného podnikání, agroturistiky a to včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů. Cílem je zachovat specifickou rázovitost malých venkovských sídel, zachovat a podpořit přírodní hodnoty harmonické krajiny Českého středohoří.

##### **b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

- ÚP Třebušín vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických hodnot v území.
- Návrhem ÚP je respektováno základní urbanistické členění řešeného území. Rozvojové lokality pro zástavbu budou, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinným podmínkám, umístovány pouze v sousedství současně zastavěného území obce, nikoliv ve volné krajině.
- Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového a

architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní převážně venkovské zástavby.

#### **b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

Rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v cenném přírodním prostředí - CHKO České středohoří. Prioritou při činnostech v území obce Třebušín je zachování a zhodnocování přírodních a krajinných hodnot území.

Nevhodnou činností nesmí být dotčeny dochované prvky přírodního prostředí a to zejména Kalich, Luční potok, Panna a Soudný kámen. Kulturně historickou dominantou je Kalich, prostorovou dominantou pak Sedlo. Uplatňují se jak v panoramatických pohledech, tak při kompozici jednotlivých sídel (včetně navržených ploch zástavby). Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES.

### **c) Urbanistická koncepce**

#### **c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v urbanizovaném území.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídel na:

- (B) plochy bydlení
- (Re) plochy rekreace
- (Ov) plochy občanského vybavení
- (Vp) plochy veřejných prostranství
- (So) plochy smíšené obytné
- (Di) plochy dopravní infrastruktury
- (Ti) plochy technické infrastruktury
- (Sv) plochy smíšené výrobní
- (Ag) plochy agroturistiky

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f). Pro rozsáhlejší a limitně zatížené lokality umožňující skupinovou výstavbu je dán požadavek na zpracování územní studie.

#### **c.2) Vymezení ploch přestavby**

Návrhem ÚP Třebušín jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn):

(Třebušín)

Označení plochy: P 3

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So),

Hlavní využití: plocha pro zástavbu dvěma RD západně od plochy Z 2

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

### **c.3) Vymezení zastavitelných ploch**

Návrhem ÚP Třebušín jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

(Třebušín)

Označení plochy: Z 1

Funkční využití: plocha agroturistiky (Ag)

Hlavní využití: plocha pro agroturistiku, mimoprodukční chov zvířat, vodní plochy a toky, oplocení, zeleň

Specifické podmínky: realizace pásu zeleně podél silnice III/26015.

Označení plochy: Z 2

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So),

Hlavní využití: plocha pro cca 5 rodinných domů (dále RD) na západě Třebušína,

Specifické podmínky: Plochu prověřit územní studií (součástí bude zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti), rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 4

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha na východě Třebušína pro max. 17 RD.

Specifické podmínky: Plochu prověřit územní studií (součástí bude zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti), rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím. Výstavba v ploše je podmíněná dořešením situace v zásobování pitnou vodou v dostatečném množství z veřejného vodovodu.

Označení plochy: Z 5

Funkční využití: plocha smíšená výrobní (Sv)

Hlavní využití: plocha pro recyklační odpadový dvůr v Třebušíně, v sousedství ČOV.

Specifické podmínky: -

Označení plochy: Z 6

Funkční využití: plocha občanského vybavení (Ov)

Hlavní využití: plocha pro šatny a další zázemí u hřiště jižně od Třebušína

Specifické podmínky: -

Označení plochy: Z 13

Funkční využití: plocha dopravní infrastruktury (Di)

Hlavní využití: plocha pro parkoviště u hřbitova v Třebušíně.

Specifické podmínky: V rámci plochy ponechat rezervu pro umístění distribuční trafostanice.

Označení plochy: Z 20

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro 2 RD na severním okraji Třebušína.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím domy budou situovány při komunikaci (vždy v jihozápadním okraji pozemků).

Označení plochy: Z 21

Funkční využití: plocha rekreace (Re)

Hlavní využití: Plocha pro rekreaci (1 rekreační domek) na severním okraji Třebušína.

Specifické podmínky: 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Stavbu umístit v jižním okraji parcely, v blízkosti stávající zástavby.

(Horní Týnec)

Označení plochy: Z 8

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro cca 3 RD navazující na zástavbu v jižní části Horního Týnce.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Dolní Týnec)

Označení plochy: Z 9

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro cca 2 RD na severním okraji Dolního Týnce.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 10

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro zástavbu 1 RD na západě Dolního Týnce

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 17

Funkční využití: plocha rekreace (Re)

Hlavní využití: Plocha pro rekreaci na východním okraji Dolního Týnce.

Specifické podmínky: 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Kotelice)

Označení plochy: Z 11

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro cca 4 rodinné domy ve střední části Kotelic.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 12

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So), plocha veřejného prostranství (Vp)

Hlavní využití: plocha pro cca 3 RD na jihu Kotelic, včetně veřejného prostranství na jihu ohraničeným ochranným pásmem NN.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 18

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro RD ve střední části Kotelic.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 19

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro cca 2 RD v severní části Kotelic.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Řepčice)

Označení plochy: Z 14

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro 3-4 rodinné na jihu sídla Řepčice.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Všeradiště)

Označení plochy: Z 15

Funkční využití: plocha smíšená obytná (So)

Hlavní využití: plocha pro 3 RD na západě Všeradiště.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z 22

Funkční využití: plocha rekreace (Re)

Hlavní využití: Plocha pro rekreaci na západě Všeradiště.

Specifické podmínky: 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **c.4) Plochy územních rezerv**

Návrhem ÚP Třebušín není vymezena plocha územní rezervy.

### **c.5) Vymezení systému sídelní zeleně**

- Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (Vp) s cílem mj. chránit stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích.
- Plochy veřejných prostranství pro účely veřejné zeleně jsou navrženy v rámci opatření nestavební povahy N 16 - plocha veřejné zeleně na severu Třebušína.
- Do systému sídelní zeleně se dále výrazně zapojují zahrady (převážně v rámci vymezených ploch smíšených obytných).
- Ve všech zastavitelných plochách i plochách přestavby je přípustné rozvíjet systém sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zahrady. Podrobnější podmínky stanoví regulativy pro tyto plochy.
- Rodová a druhová skladba zeleně na veřejných prostranstvích musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Systém a plochy stávajících silnic III. třídy v území obce zůstanou zachovány.

V celém řešeném území jsou přípustné úpravy související s šířkovým uspořádáním silnic III. třídy odpovídající současným normovým nárokům.

#### **Místní komunikace**

Návrh nového územního plánu zapracovává nové rozvojové počiny v řešeném území obce Třebušín. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce nebo návrhem nových místních komunikací. U rozsáhlejších rozvojových lokalit (Z2 a Z4) se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne novou komunikační strukturu lokality.

#### **Doprava v klidu**

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

V rámci lokality Z13 je navržena plocha dopravní infrastruktury (Di) pro parkoviště u veřejného pohřebiště Třebušín.

#### **Obsluha prostředky hromadné dopravy**

Obsluha prostředky hromadné dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

## **d.2) Technická infrastruktura**

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnuty následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny oddílnou dešťovou kanalizací z betonových trub a částečně systémem rigolů, struh a propustků.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

### **Splaškové odpadní vody**

(Třebušín, Řepčice) - v sídle Třebušín je vybudován systém veřejné kanalizace zaústěný do ČOV Třebušín. Tento systém bude rozvinut i do rozvojových lokalit zástavby.

Územním plánem je navrženo napojit sídlo Řepčice na systém veřejné kanalizace zaústěný do ČOV Třebušín.

(Horní Týnec, Dolní Týnec, Peklo, Kotelice, Starý Mlýnec, Zababeč, Zadní Nezly, Všeradiště, Domky pod Trojhorou) - Musí být však zajištěna korektní likvidace splaškových odpadních vod z bezodtokých jímek. Toto platí i pro rozvojové lokality zástavby.

Do doby napojení na obecní ČOV musí být však zajištěna korektní likvidace splaškových odpadních vod z bezodtokých jímek. V individuálních odůvodnitelných případech je přípustné odkanalizování domovními ČOV.

### **Zdroje vody, zásobování vodou**

(Třebušín) ..... Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Třebušín.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsložených míst. V případě následných projektů vodovodních řadů pro rozvojové lokality musí být distribuční řady dimenzovány i pro zajištění požární vody (toto platí pro všechny rozvojové lokality zástavby v řešeném území obce Třebušín, které mohou být vybaveny veřejným vodovodem.). Výstavba v ploše Z4 je podmíněná dořešením situace v zásobování pitnou vodou v dostatečném množství z veřejného vodovodu.

Územním plánem je navrženo rozšíření distribučního vodovodního řadu do lokality Domky pod Trojhorou.

(Horní a Dolní Týnec) ..... Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Týnec.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsložených míst.

(Kotelice) ..... Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Kotelice.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsložených míst.

(Nový Mlýnec) ..... Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Nový Mlýnec.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsložených míst.

(Řepčice, Všeradiště, Zababeč) ..... Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z domovních studní.



### **Elektrifikace**

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou postupně řešeny úpravou stávajících distribučních sítí, s možným posílením stávajících trafostanic, případně realizací nových distribučních trafostanic.

Vzhledem k vyčerpání možného výkonu u trafostanice ČSSS v Třebušíně je navrženo umístění nové trafostanice poblíž plochy Z2, zejména za účelem zajištění zásobování elektrickou energií pro přilehlé rozvojové lokality. Je navrženo zřízení nové distribuční trafostanice na SZ okraji Třebušína posilující funkčnost rozvodů el. energie v sídle (v rámci plochy Z13).

### **Telekomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

### **d.3) Občanské vybavení**

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Stávajících funkčních zařízení občanského vybavení budou zachována (popis v části odůvodnění). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných (přestavbových) plochách.

Územním plánem navržena plocha pro rozvoj občanského vybavení (Ov) veřejného charakteru (plocha pro šatny a další zázemí u hřiště jižně od Třebušína) v rámci zastavitelné plochy Z6.

### **d.4) Veřejná prostranství**

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (Vp) s cílem zejména chránit stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích (zpravidla se jedná o centra jednotlivých sídel). Při úpravách veřejného prostranství musí být respektovány stávající prvky drobné architektury - kapličky, památníky ap.

- Plochy veřejných prostranství pro účely veřejné zeleně jsou navrženy v rámci opatření nestavební povahy N 16 - plocha veřejné zeleně na severu Třebušína.
- V rámci plochy Z 12 (Kotelice) je navržena plocha veřejného prostranství.

Další veřejná prostranství budou navrhována v souladu s regulativy územního plánu a to zejména v rámci zpracovávaných územních studií.

### **d.5) Nakládání s odpady**

Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i nadále. Územním plánem je navržena plocha pro umístění sběrného dvora (recyklovatelný odpad) - zastavitelná plocha (Sv) ozn. Z5, poblíž ČOV Třebušín.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace všech zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na: (NP) plochy přírodní, (NZ) plochy zemědělské, (W) plochy vodní a vodohospodářské, (NS) plochy smíšené nezastavitelného území. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je nezbytné v souladu s podmínkami CHKO ČS chránit, případně zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

### **e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

Nadmístní systém ÚSES (viz. část odůvodnění) je doplněn sítí funkčních lokálních prvků. Územním plánem obce Třebušín jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální doplňující biocentrum DC 10 "Luční potok u Starého Mlýnce"
- lokální biokoridor MK 17 (a,b,z)
- lokální biokoridor MK 20 (b,c, z).

### **e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území, k pozemkům zemědělského a lesního půdního fondu. Síť účelových komunikací je vyznačena na výkresech (2,4). Nové komunikace - polní, přístupové, pěší a cyklistické stezky jsou přípustné (viz. kapitola f).

### **e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

### **e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Pro hlavní místní recipienty není stanoveno záplavové území.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (přírodním, vodohospodářským). V plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší

- míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

#### **e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci**

Rekreační využívání krajiny je dané vysokým přírodním a kulturním potenciálem území. Zároveň rekreace činí důležitou úlohu při údržbě stavebního fondu, odehrává se převážně formou chalupaření v sídlech. Územní plán navrhuje dílčí plochy rekreace pro konkrétní zájemce o individuální výstavbu (lokality Z21, Z22 a Z17).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### **e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

Návrhem ÚP nejsou vymezeny těžební plochy (dobývací prostory).

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Návrh ÚP Třebušín vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Plochy bydlení (B)**

|                                   | <u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hlavní využití:                   | pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| přípustné využití:                | pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť),<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| podmíněně přípustné využití:      | Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.<br>Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. |
| nepřípustné využití:              | Vše ostatní.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| podmínky prostorového uspořádání: | Maximální přípustná podlažnost bytových domů je 4 nadzemní podlaží, u ostatních staveb 1 NP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## **Plochy rekreace (Re)**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>                                                                                                                                                                                           |
| hlavní využití:                   | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,                                                                                                                                                                                                |
| přípustné využití:                | pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,<br>pozemky krajinné zeleně,<br>pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,                                                            |
| podmíněně přípustné využití:      | Do ploch rekreace lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení (např. občanského vybavení), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.<br>Užívání objektů k trvalému bydlení. |
| nepřípustné využití:              | Vše ostatní.                                                                                                                                                                                                                         |
| podmínky prostorového uspořádání: | Maximální přípustná podlažnost je 1-2 nadzemní podlaží + podkroví, vždy s přihlédnutím k charakteru související zástavby či krajinnému rázu.                                                                                         |

## **Plochy občanského vybavení (Ov)**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| hlavní využití:                   | pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport. |
| přípustné využití:                | pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,                                                                                                                                                                                                |
| podmíněně přípustné využití:      | Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.                                                                                                                  |
| nepřípustné využití:              | Vše ostatní.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| podmínky prostorového uspořádání: | Pro navržené plochy platí koeficient zastavění 10 % (udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše). Zástavba musí mít vždy parametry odpovídající charakteru zástavby související, či krajinnému rázu.                                                         |

## **Plochy veřejných prostranství (Vp)**

|                    |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>                                                                                                                                              |
| hlavní využití:    | pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (zejména veřejně přístupné zeleně)                                                                                                    |
| přípustné využití: | pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, |

|                                                              |                                       |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| nepřípustné využití:<br>podmínky prostorového<br>uspořádání: | Vše ostatní.<br><br>Nejsou stanoveny. |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|

### **Plochy smíšené obytné (So)**

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hlavní využití:                                              | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u><br>pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| přípustné využití:                                           | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,<br>pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| podmíněně přípustné využití:                                 | Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.<br>Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. |
| nepřípustné využití:<br>podmínky prostorového<br>uspořádání: | Vše ostatní.<br><br>Maximální přípustná podlažnost je 1-2 nadzemní podlaží + podkroví, vždy s přihlédnutím k charakteru související zástavby či krajinnému rázu.<br>Stavby v zastavitelných plochách smějí být umístovány výlučně mimo ochranné pásmo silnic.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### **Plochy dopravní infrastruktury (Di)**

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hlavní využití:                                              | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u><br>pozemky silnic, místních a účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření ap.), |
| přípustné využití:                                           | pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky technické infrastruktury (trafostanice).                                                                                         |
| nepřípustné využití:<br>podmínky prostorového<br>uspořádání: | Vše ostatní.<br><br>Nejsou stanoveny.                                                                                                                                                                                                                         |

## **Plochy technické infrastruktury (Ti)**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hlavní využití:                   | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u><br>pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů), |
| přípustné využití ploch:          | pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní infrastruktury,<br>pozemky krajinné a sídelní zeleně.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| nepřípustné využití:              | Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.                                                                                                                                                            |
| podmínky prostorového uspořádání: | Nejsou stanoveny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## **Plochy smíšené výrobní (Sv)**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hlavní využití:                   | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u><br>pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,<br>pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení, sběrné dvory<br>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.                 |
| přípustné využití:                | pozemky a zařízení občanské vybavenosti (např. obchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení),<br>pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky ochranné zeleně,                                                                                                             |
| podmíněně přípustné využití:      | Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. fotovoltaické elektrárny (solární články) v takovém rozsahu, které je pouze doplňujícím zařízením jiné stavby. |
| nepřípustné využití:              | Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.                                        |
| podmínky prostorového uspořádání: | Maximální podlažnost je 1 nadzemní podlaží u výrobních a skladovacích staveb, 2 nadzemní podlaží u staveb administrativních.                                                                                                                                                             |

### **Plochy agroturistiky (Ag)**

hlavní využití:  
přípustné využití:

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

#### Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky určené pro agroturistiku,  
stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat  
(pouze stávající), oplocení (ohradník), zeleň,  
pozemky související dopravní nebo technické  
infrastruktury,

Vše ostatní - zejména rozvoj zástavby.

Nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

hlavní využití:

přípustné využití:

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

#### Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky vodních ploch,  
pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných  
porostů,

pozemky určené pro převažující vodohospodářské  
využití,

Vše ostatní.

Nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

hlavní využití:  
přípustné využití:

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

#### Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky zemědělského půdního fondu,  
prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně,  
pozemky související dopravní infrastruktury (místní  
účelové komunikace sloužící zejména k  
obhospodařování zemědělských pozemků, mohou být  
však využívány i jako cykloturistické cesty),  
pozemky související technické infrastruktury,  
stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků,  
k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně  
životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její  
ekologické stability,

Vše ostatní.

Nejsou stanoveny.

### **Plochy přírodní (NP)**

hlavní využití:

přípustné využití:

#### Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti,  
pozemky v ostatních zvláště chráněných územích,  
pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků  
smluvně chráněných, pozemky částí prvků ÚSES,  
údržba a ochrana chráněných prvků přírody,

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | údržba a ochrana technického zařízení (např. vedení VN 22 kV), údržba a ochrana staveb drobné architektury v krajině, kulturních památek, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, revitalizace vodních toků. |
| podmíněně přípustné využití:      | v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.                                                                                                                                                                                                |
| nepřípustné využití:              | Vše ostatní.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| podmínky prostorového uspořádání: | Nejsou stanoveny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| hlavní využití:                   | Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| přípustné využití:                | pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,<br>pozemky určené k plnění funkcí lesa,<br>pozemky vodních ploch a koryt vodních toků,<br>pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,<br>pozemky ochranné zeleně,<br>údržba a ochrana chráněných prvků přírody,<br>údržba a ochrana staveb drobné architektury v krajině, kulturních památek,<br>pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),<br>revitalizace vodních toků, |
| podmíněně přípustné využití:      | v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| nepřípustné využití:              | Vše ostatní.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| podmínky prostorového uspořádání: | Nejsou stanoveny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).



Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Třebušín.

**g) Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění**

Návrhem ÚP Třebušín nejsou vymezeny plochy pro asanaci s právem vyvlastnění.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva**

- Návrhem ÚP Třebušín jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

(pozn.1: na tyto stavby se vztahuje i předkupní právo pro Obec Třebušín)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

| označení  | druh                                 | katastrální území | č. pozemku (KN) |
|-----------|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>VD</b> | parkoviště u hřbitova<br>v Třebušíně | Třebušín          | 264/1           |

- Jako veřejně prospěšné opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

| označení  | druh                                                                                                                          | katastrální území | č. pozemku (KN) |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>PZ</b> | plocha veřejného prostranství<br>veřejné zeleně na severu<br>Třebušína navržená v rámci<br>opatření nestavební povahy<br>N 16 | Třebušín          | 485/1           |

předkupní právo: Obec Třebušín

|           |                                                             |          |              |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>PO</b> | plocha občanské vybavenosti<br>(sportu) navržená v rámci Z6 | Třebušín | 770/6, 770/8 |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------|--------------|

předkupní právo: Obec Třebušín

Rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění vyvlastnění a předkupního práva je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

### **i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Návrhem ÚP je vymezena plocha s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelných ploch Z2, Z4. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 10 let od vydání územního plánu. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění území).

### **j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu ÚP má 8 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

## **Grafická část**

Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření

# ODŮVODNĚNÍ

---

## **Textová část**

### **1. Postup pořízení územního plánu**

#### I. etapa - průzkumy a rozbor, zadání územního plánu

Zahájení prací na Územním plánu Třebušín započaly 17. 4. 2001. Průzkumy a rozbor, které vypracoval projektant ing. arch. Bohuslav Šantrůček, ČKA 0995, byly odevzdány v září 2001. Pořizování územního plánu v té době prováděla Obec Třebušín.

Návrh zadání byl zpracován v listopadu 2001 a projednán dle ustanovení § 20 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, s veřejností, dotčenými orgány státní správy, orgány územního plánování sousedních územních obvodů a s nadřízeným orgánem územního plánování. Zadání územního plánu bylo schváleno obecním zastupitelstvem dne 2. 9. 2002.

#### II. etapa - koncept územního plánu

Dne 17. 4. 2003 Obec Třebušín podala na Městský úřad Litoměřice žádost o pořízení územně plánovací dokumentace (dále pořizovatel), včetně dokumentace konceptu územního plánu (březen 2003).

Pořizovatel oznámil dle ustanovení § 21 odst. 2 stavebního zákona místo a dobu konání projednání o konceptu územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 28. 4. 2003 č. j. 139/2003, a to na 9. 6. 2003 v sále základní školy v Třebušíně. Územně plánovací dokumentace byla k nahlédnutí na Obecním úřadě v Třebušíně a u pořizovatele. Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva byla konceptem územního plánu dotčena, mohli dle ustanovení § 21 odst. 4 stavebního zákona podat své písemné námítky do 30-ti dnů ode dne veřejného projednání a ve stejné lhůtě mohl každý podat písemné připomínky. K námítkám a připomínkám podaným po uvedené lhůtě nebylo přihlíženo. O veřejném projednání konceptu územního plánu byly jednotlivě a na doručenkou obeslány dotčené orgány státní správy, nadřízený orgán územního plánování s výzvou o podání jejich stanovisek do 30-ti dnů ode dne veřejného projednání. Dále byly obeslány organizace působící v území.

Vzhledem k úmrtí ing. arch. Bohuslava Šantrůčka byl obcí vybrán nový projektant územně plánovací dokumentace - ing. arch. Roman Štádler, ČKA 03 122, Ateliér PAFF – architekti.

Dne 19. 4. 2006 pořizovatel započal s projednáváním upravené dokumentace konceptu Územního plánu Třebušín (datováno leden 2006). Pořizovatel oznámil dle ustanovení § 21 odst. 2 stavebního zákona místo a dobu konání projednání konceptu územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 19. 4. 2006 č. j. 534/06-ROZ, a to na 29. 5. 2006 na Obecním úřadě v Třebušíně. Územně plánovací dokumentace byla k nahlédnutí na Obecním úřadě v Třebušíně a u pořizovatele. Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva byla konceptem územního plánu dotčena, mohli dle ustanovení § 21 odst. 4 stavebního zákona podat své

pisemné námitky do 30-ti dnů ode dne veřejného projednání tj. do 28. 6. 2006 (včetně) a ve stejné lhůtě mohl každý podat písemné připomínky. K námitkám a připomínkám podaným po uvedené lhůtě nebylo přihlíženo. O veřejném projednání konceptu územního plánu byly jednotlivě a na doručenkách obeslány dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování s výzvou o podání jejich stanovisek dopisem ze dne 19. 4. 2006 zn. 533/06-ROZ, a to nejpozději do 28. 6. 2006 (včetně). Dále byly vyrozuměny dopisem ze dne 19. 4. 2006 č. j. 535/06-ROZ orgány územního plánování sousedních územních obvodů s možností uplatnění připomínek do výše uvedené lhůty a organizace působící v území.

Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu nebylo podle v té době platného stavebního zákona do konce roku 2006 obecním zastupitelstvem schváleno.

### III. etapa - návrh územního plánu

Od 1. 1. 2007 začal platit nový zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, včetně nových prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Třebušín určilo na svém zasedání dne 19. 3. 2007 (č. 1/2007) paní starostku Ivanku Řebíčkovou „určenou zastupitelkou“ pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace.

V listopadu 2007 projektant odevzdal návrh územního plánu a pořizovatel započal s jeho projednáváním podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Konání společného jednání bylo oznámeno dopisem ze dne 15. 11. 2007 zn. 87705/07/ROZ/ZKl dotčeným orgánům, krajskému úřadu a organizacím působících v území. Dále byly samostatně obeslány Obec Třebušín a sousední obce oznámením o společném jednání o návrhu územního plánu ze dne 15. 11. 2007 č. j. 87726/07/ROZ/ZKl (oprava písařské chyby – dopisem ze dne 19. 11. 2007 č. j. 88481/07/ROZ/ZKl). Společné jednání se konalo dne 8. 1. 2008 v 10. 30 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu v Litoměřicích, Pekařská 2. Lhůta k podání stanovisek dotčených orgánů a podání připomínek sousedních obcí byla stanovena do 6. 2. 2008 (včetně) s upozorněním, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. V této lhůtě byla územně plánovací dokumentace k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách pořizovatele <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. Podaná stanoviska a připomínky, včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v následujících bodech 2. a 5.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně zprávy o jejím projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu dne 6. 5. 2008 dopisem zn. 37125/08/ROZ/LKl. Stanovisko krajského úřadu ze dne 10. 6. 2008 zn. UPS/214/78043/85268/08 bylo doručeno pořizovateli dne 17. 7. 2008 (bez připomínek na širší územní vztahy a konstatováním, že návrh ÚP je v souladu s platným Územním plánem velkého územního celku okr. Litoměřice a Politikou územního rozvoje schválenou usnesením vlády č. 561 dne 17. 5. 2006).

Z důvodu úmrtí ing. arch. Romana Štádlera bylo mezi obcí a ateliérem PAFF – architekti dohodnuto, že územní plán dokončí ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121.

Pořizovatel v průběhu procesu pořizování návrhu územního plánu předložil Zastupitelstvu obce Třebušín „Informaci o stavu pořizování návrhu územního plánu“ na zasedání dne 29. 1. 2009 a 10. 12. 2009.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 21. 1. 2010 č. j. 6758/10/ROZ/LK1, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a Obecního úřadu Třebušín a dále na internetových adresách Obce Třebušín <http://www.trebusin.cz/html> a pořizovatele <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. Dále bylo oznámeno, že návrh územního plánu - opatření obecné povahy s odůvodněním bude v termínu od 13. 2. – 15. 3. 2010 vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Litoměřice – odboru územního rozvoje – úřadu územního plánování, na Obecním úřadě v Třebušíně a na výše uvedených webových stránkách pořizovatele a obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději uplatněných při veřejném projednání.

O konání veřejného projednání o návrhu územního plánu byly vyrozuměny jednotlivě a na doručence: Obec Třebušín, dotčené orgány a sousední obce, a to dopisem ze dne 28. 1. 2010 č. j. 7666/10/ROZ/LK1. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu územního plánu - opatření obecné povahy. Dotčené orgány upozornil na možnost podání jejich stanovisek k uplatněným námitkám a připomínkám na závěr veřejného projednání.

Veřejné projednání o návrhu Územního plánu Třebušín – opatření obecné povahy se konalo dne 15. 3. 2010 od 16. 00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Třebušíně. Odborný výklad byl zajištěn projektantkou – ing. arch. Michaelou Štádlarovou. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (včetně konzultace s projektantkou územně plánovací dokumentace) vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to písemně. Byl zpracován zápis s návrhem rozhodnutí o podaných námitkách včetně odůvodnění a s vyhodnocením podaných připomínek.

Na základě výsledku projednání pořizovatel vyzval projektantku ke zpracování čistopisu územního plánu, a to textové i grafické části.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

2. 1 Při územně plánovací činnosti jsou respektovány a zapracovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schváleno usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009). Jedná se zejména o tyto republikové priority:
  - 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.

- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.

pozn.: Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

2. 2 Nadřazenou schválenou a dosud platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice (schváleno usnesením vlády č. 110 ze dne 7. 2. 1996) upravený dle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona s platností od 1. 1. 2007.

Do Územního plánu Třebušín jsou zahrnuty požadavky vyplývající z tohoto dokumentu, tzn. zejména nutnost respektování limitů využití území, zachování krajinného rázu a odstranění hygienických závad v likvidaci splaškových odpadních vod a řešení likvidace odpadů. Zpracovaná územně plánovací dokumentace respektuje veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené dokumentace. Jedná se zejména o tyto limity respektovat:

- chráněnou krajinnou oblast České středohoří,
- nadregionální a regionální územní systém ekologické stability,
- PHO vodních zdrojů II. stupně vnější (nově OP II. stupně vodních zdrojů),
- funkci rekreačního využití obce Třebušín,
- uspořádání nadřazené sítě technické infrastruktury (VN 110 kV).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje nebyly dosud vydány.

- 2.3 Pokud se týká zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy, pořizovatel konstatuje, že všechny požadavky vyplývající pro území obce z širších vztahů byly ve zpracovaném návrhu územního plánu zohledněny. Sousedním obcím – Lovečkovice, Liběšice, Býčkovice, Ploskovice, Chudoslavice, Staňkovice, Malečov a Homole u Panny bylo sděleno (jednotlivě a na doručence) podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání oznámením ze dne 15. 11. 2007 zn. 87726/07/ROZ/ZKl. Obsahem oznámení byla i výzva pro sousední obce k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění do 6. 2. 2008 (včetně). Společného jednání se neúčastnil zástupce žádné sousední obce ani pořizovatel neobdržel žádné písemné připomínky.

Dále byly sousední obce podle § 52 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě písemně přizvány na veřejné projednání dne 15. 3. 2010 dopisem ze dne 28. 1. 2010 zn. 7666/10/ROZ/LKl. Před veřejným projednáním bylo pořizovateli doručeno vyjádření bez připomínek Obce Malečov ze dne 9. 2. 2010 zn. 62/Pe/2010. Toto vyjádření je také nedílnou součástí písemného záznamu o průběhu veřejného projednání a je založeno ve spisu č. j. 6758/10/ROZ. Ze sousedních obcí se veřejného projednání účastnila pouze starostka Obce Ploskovice, která neuplatnila žádné připomínky.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

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. 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 územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán Třebušín je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými v § 19 stavebního zákona. Z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot území i krajinného rázu je pro komplikovanější zastavitelné plochy požadováno pořízení územní studie, jako podmínky pro rozhodování v území.

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

Územní plán Třebušín byl zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Úřad územního plánování – pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu dopisem ze dne 15. 11. 2007 č. j. 87705/07/ROZ/ZKl. Společné ústní jednání se konalo dne 8. 1. 2008 na Městském úřadě Litoměřice. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 6. 2. 2008 (včetně). Zároveň dotčené orgány pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží a že návrh ÚP, včetně odůvodnění bude v termínu od 8. 1. 2008 do 6. 2. 2008 vystaven na internetové adrese: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. Společného jednání se účastnil projektant územního plánu ing. arch. Roman Štádler, který provedl výklad návrhu územního plánu.

#### **V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány:**

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, Praha,
- Centrum dopravního výzkumu, Praha,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,
- Obvodní báňský úřad v Mostě,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Praha,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Litoměřice,
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, Litoměřice,

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice,
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice,
- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí n. L.,
- Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice,
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí,
- Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství,
- Městský úřad Litoměřice, odbor kultury, školství, sportu a památkové péče,
- Městský úřad Litoměřice, odd. obrany a krizového řízení.

Dále byly obeslány i organizace působící v území.

**Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasly a bez připomínek tyto dotčené orgány:**

- Obvodní báňský úřad v Mostě, zn. 4989/07 ze dne 26. 11. 2007,
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, zn. 1511/07/42.103/Kb-112 ze dne 6. 12. 2007,
- ČR – Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, čj. 7503/2007-1440 ze dne 13. 12. 2007,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, zn. 40/DS/08/1517/Hou ze dne 3. 1. 2008,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, č.j. KHSUL 42119/2007 ze dne 9. 1. 2008,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, č. j. HSUL-4-03-SP/LT-PREV-ÚP-2008 ze dne 3. 1. 2008,
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče, zn. 4/KP/2008 ze dne 9. 1. 2008,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ČR, odbor surovinové a energetické politiky - odd. využívání nerostných surovin, zn. 44748/2007/05400 ze dne 9. 1. 2008,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Litoměřice, č. j. 3979/2007 ze dne 11. 1. 2008,
- Centrum dopravního výzkumu, sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru – Praha (z pověření Ministerstva dopravy ČR), zn. S22/2091/07 ze dne 15. 1. 2008.

**Ve stanoveném termínu došla pořizovateli od dotčených orgánů tato stanovisko s připomínkami:**

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, zn. 06719/CS/D ze dne 28. 1. 2008 - nesouhlasí se zástavbou v ploše Z1 v Třebušíně – objekty s novou funkcí na nyní zemědělské půdě a požadují tyto pozemky ponechat v zemědělském půdním fondu (bez vynětí) s možností jejich ohrazení dočasným ohradníkem pro zajištění zázemí pro chov koní nebo skotu. Nesouhlasí s odst. 14 (str. 12) textové části návrhu ÚP s přípustností pro účely hlavního využití s rekreačním bydlením a přechodným ubytováním. Požadují pozemky i nadále využívat jako zemědělskou půdu, byť s možností využívání pro chov hospodářských zvířat nebo výběhy pasoucích se koní.



Zástavbou by došlo ke změně hydrologických poměrů v území při tocích Lučního potoka a bezejmenného přítoku Trojhorského potoka, kde se vyskytuje rak kamenáč, v blízkosti spodních toků EVL. Dále se ve stanovisku uvádí, že totéž platí pro již zastavěné plochy jihovýchodně Zababče. Nesouhlasí s rozvojem zástavby, souhlasí s účelovým ohrazením pro chov hospodářských zvířat. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Dne 23. 4. 2008 bylo se Správou CHKO České středohoří dohodnuto, že zastavitelné plochy Z1 v Třebušíně budou s funkčním využitím pouze pro agroturistiku, mimoprodukční chov zvířat, vodní plochy a toky, oplocení (ohradník) a příp. zeleň. Nepřípustné budou pozemky určené pro rekreaci, bydlení a přechodné ubytování. Toto využití bude mít i stávající plocha v jižní části sídla Zababč, pod účelovou komunikací, v návrhu územního plánu označená jako stavová plocha. V upraveném návrhu územního plánu bude pro tyto plochy uvedeno využití s výše uvedeným účelem.***

- v zastavitelných plochách pro rodinné domy - jednotlivé domy budou do doby napojení na ČOV v obci odkanalizovány do pevných jímek na vyvážení. V individuálních odůvodnitelných případech je přípustné odkanalizování prostřednictvím ČOV do vsaku. - ***Vyhodnocení pořizovatele: Dne 29. 4. 2008 bylo se Správou CHKO České středohoří dohodnuto (po konzultaci s vodoprávním úřadem OŽP MěÚ Litoměřice), že se nebude konkretizovat způsob přečištění odpadních vod z ČOV a z poslední věty se vypustí „do vsaku.“***

- Městský úřad Litoměřice, odbor kultury, školství, sportu a památkové péče, č. j. 87748/07/ŠKAS/BZá ze dne 21. 1. 2008 – s předloženým návrhem ÚP souhlasí a nemají k němu připomínky, upozorňují však na zjištění, že zřícenina hradu Lityš je mylně uváděna na poz. p. č. 475 v k. ú. Kotelice, ale dle skutečnosti má být uváděna na poz. p. č. 475 v k. ú. Soběnice – ***Vyhodnocení pořizovatele: ÚP tento rozdíl oproti ústřednímu rejstříku nemovitých kulturních památek respektuje, uvedená kulturní památka nebude zakreslena a popsána v textové a grafické části odůvodnění ÚP.***

Pořizovatel nepřihlížel ke stanoviskům dotčených orgánů doručených po stanoveném termínu, a to: Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, zn. KVS/EW/4803-3/07 ze dne 15. 11. 2007 (došlo 12. 2. 2008) a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. 2954/205646/ZPZ/2007/UP-117 ze dne 4. 3. 2008.

Vyhodnocení došlých stanovisek je součástí Zprávy o projednání návrhu Územního plánu Třebušín, která byla zaslána na krajský úřad spolu s žádostí o stanovisko dle ustanovení § 51 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh ÚP včetně zprávy o jejím projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu dne 6. 5. 2008 dopisem zn. 37125/08/ROZ/LKl. Stanovisko krajského úřadu ze dne 10. 6. 2008 zn. UPS/214/78043/85268/08 bylo doručeno pořizovateli dne 17. 7. 2008 (bez připomínek na širší územní vztahy a konstatováním, že návrh ÚP je v souladu s platným Územním plánem velkého územního celku okr. Litoměřice a Politikou územního rozvoje schválenou usnesením vlády č. 561 dne 17. 5. 2006).

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Třebušín podle § 52 odst.1 stavebního zákona se konalo dne 15. 3. 2010. Pořizovatel jednotlivě přizval dotčené orgány oznámením ze dne 28. 1. 2010 č. j. 7666/10/ROZ/LKl. Dále pořizovatel dotčeným orgánům oznámil vystavení Územního plánu Třebušín - opatření obecné povahy

včetně odůvodnění a upozornil je na podání jejich stanovisek k podaným připomínkám a námitkám na závěr veřejného projednání.

Před veřejným projednáním byly pořizovateli doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

- stanovisko bez připomínek Obvodního báňského úřadu v Mostě ze dne 4. 2. 2010 zn. 357/10,
- stanovisko bez připomínek Ministerstva životního prostředí – odboru výkonu státní správy IV ze dne 24. 2. 2010 zn. 213/530/10, 8967/ENV/10,
- souhlasné stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ze dne 22. 2. 2010 č. j. 1607/36672-/2010-7103/44,
- stanovisko bez připomínek Ministerstva Zemědělství - Pozemkového úřadu Litoměřice ze dne 2. 3. 2010 č. j. 209/2010.

Pořizovatel považuje stanoviska dotčených orgánů za zmatečná, neboť řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona se vede již o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dotčenými orgány. Ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány při veřejném projednání uplatnit na jeho závěr pouze stanoviska k připomínkám a námitkám podaným k upravenému a posouzenému návrhu územně plánovací dokumentace. Všechny tyto stanoviska tvoří nedílnou součást písemného záznamu o průběhu veřejného projednání a jsou založeny ve spisu č. j. 6758/10/ROZ.

Veřejného projednání se účastnil pouze jeden dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, a to Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa Chráněné krajinné oblasti (CHKO) České středohoří. Zástupci tohoto dotčeného orgánu podali na závěr veřejného projednání svá stanoviska ke všem uplatněným námitkám a připomínkám. Toto stanovisko dotčeného orgánu je opět součástí písemného záznamu o průběhu veřejného projednání a je založeno ve spisu č. j. 6758/10/ROZ.

V rámci projednávání návrhu Územního plánu Třebušín nebyly řešeny žádné rozpory.

## **6. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu (údaje o splnění požadavků vyplývajících z projednání jednotlivých etap územního plánu)**

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze schváleného zadání územního plánu obce Třebušín byly dle významu splněny, řešeny či respektovány. S přihlédnutím k tomu, že návrh zadání byl zpracován v roce 2001 však došlo k určitému posunu v řešení konceptu (např. některé rozvojové lokality již byly realizovány, vznikly nové požadavky obce a vlastníků pozemků a staveb atd.).

Koncept byl zpracován v roce 2006, ale nebyl vzhledem ke změně legislativy již zakončen souborným stanoviskem s pokyny pro zpracování návrhu. Požadavky vyplývající z jeho projednávání byly zahrnuty do návrhu ÚP (projektant Ing. arch. Roman Štádler, PAFF - architekti, květen 2007).

Následně po projednání s dotčenými orgány byl návrh upraven na základě jejich požadavků. Do upraveného návrhu ÚP byly rovněž dodatečně zahrnuty (dle požadavků vlastníků) zastavitelné plochy Z20, Z21 (Třebušín) a Z22 (Všeradiště). Tyto plochy byly odsouhlaseny správou CHKO ČS a Obcí Třebušín včetně podmínek pro zástavbu. Upravený návrh obsahuje dále úpravy a aktuální limitní omezení dle ÚAP Litoměřice (např. rozsah sesuvných území, hranice OP vodních zdrojů, vedení technické infrastruktury). Byly upraven rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření. Přesunuta navržená trafostanice (u plochy Z2) na sousední (obecní) pozemek. Upravený návrh územního plánu byl průběžně v

rozpracovanosti konzultován na schůzkách mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **7.1 Základní údaje o řešeném území**

Řešené území leží asi 10 km severovýchodně od Litoměřic.

Obec Třebušín a její sídla z hlediska funkčního využití patří mezi smíšená sídla venkovského charakteru. Mohou nabídnout výhodnou polohu v rámci litoměřického regionu v přírodně rekreačním prostředí CHKO České středohoří a jsou i významným cílem z hlediska cestovního ruchu a turistiky s poměrně dobrou dopravní dostupností do nadřazených center osídlení.

Vlastní sídlo (Třebušín) má dobré předpoklady pro rozvoj obytné funkce.

Celé území spadá do sféry správního a kulturního vlivu města Litoměřice.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků (údaje v ha):

| kat.. území:        | Dolní Týnec | Horní Týnec | Kotelice | Řepčice  | Třebušín |
|---------------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|
| zeměd. půda         | 136,1578    | 150,1809    | 102,0714 | 252,0739 | 297,3240 |
| lesní pozemky       | 16,9543     | 99,6255     | 10,4499  | 205,7968 | 186,0947 |
| vodní pl.           | 1,5412      | 0,3689      | 1,7770   | 0,4100   | 7,4741   |
| zastavěné pl.       | 3,0529      | 3,1105      | 2,3469   | 3,4594   | 7,4254   |
| ostatní pl.         | 11,9050     | 9,8928      | 6,6788   | 14,0216  | 32,5590  |
| celkem              | 169,5812    | 263,1786    | 123,3240 | 475,7617 | 530,8772 |
| obec Třebušín       |             |             |          |          |          |
| celkem: .....       |             |             |          |          |          |
| <u>1562,7227 ha</u> |             |             |          |          |          |

Sousední územní obvody

Řešené území sousedí s obcemi (vše Ústecký kraj):

| okres          | obec         | katastrální území |
|----------------|--------------|-------------------|
| Litoměřice     | Lovečkovice  | Hlupice           |
| “              | “            | Touchořiny        |
| “              | “            | Lovečkovice       |
| “              | Liběšice     | Dolní Chobolice   |
| “              | “            | Mladé             |
| “              | “            | Soběnice          |
| “              | “            | Horní Nezly       |
| “              | Býčkovice    | Býčkovice         |
| “              | Ploskovice   | Vinné             |
| “              | Chudoslavice | Chudoslavice      |
| “              | Staňkovice   | Staňkovice        |
| Ústí nad Labem | Malečov      | Rýdeč             |
| “              | “            | Řetouň            |
| “              | Homole       | Lhota pod Pannou  |
| “              | “            | Homole u Panny    |

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Obec Třebušín přísluší k těmto úřadům:

|                              |       |            |
|------------------------------|-------|------------|
| pověřený obecní úřad         | ..... | Litoměřice |
| stavební úřad                | ..... | Litoměřice |
| matriční úřad                | ..... | Litoměřice |
| finanční úřad                | ..... | Litoměřice |
| úřad s rozšířenou působností | ..... | Litoměřice |

### Účast ve sdružení obcí

Obec je účastníkem mikroregionu České středohoří se sídlem v Žitenicích a členem Svazku obcí Euroregion Labe.

## 7. 2 Obyvatelstvo

Radikální zlom v počtu obyvatel nastal po 2. sv. válce, v důsledku poválečného vývoje. Jakékoliv úsilí o kompenzaci úbytku obyvatel po 2. sv. válce se prakticky míjelo účinkem. V celém území obce je dodnes možno dohledat zbořeniště zaniklých hospodářských či obytných stavení. Přerušená kontinuita a změny ve způsobu hospodaření měly za následek omezení pracovních možností v místě a následný úbytek trvale bydlícího obyvatelstva v průběhu 50. - 80. let 20. století.

Přestože ze statistických údajů vyplývá v dlouhodobém měřítku pokles počtu obyvatel, lze konstatovat, že v posledním desetiletí se tento trend zastavil a naopak došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel z 418 v roce 1991 na 451 v roce 2001 (resp. 468 k 1.1. 2006). Taktéž je zde deklarován zájem o výstavbu rodinných domů, zejména vzhledem k dobré dopravní dosažitelnosti přílehlých sídel vyššího významu a s přihlédnutím k současným trendům bydlení ve venkovských sídlech. Proto jsou vymezeny rozvojové lokality pro obytnou zástavbu.

Celé území je možno charakterizovat jako území s vysokým rekreačním potenciálem. Při víkendových pobytech a v letních měsících může počet obyvatel (vč. rekreatantů) vzrůst až na dvojnásobek.

### Vývoj počtu obyvatelstva v letech 1850 - 2001:

|                  |      |      |      |      |      |      |      |             |            |      |      |      |      |      |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|------------|------|------|------|------|------|
|                  | 1850 | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930        | 1950       | 1961 | 1970 | 1981 | 1991 | 2001 |
| <u>Třebušín-</u> |      | 1516 | 1391 | 1498 | 1383 | 1356 | 1301 | <b>1347</b> | <b>637</b> | 657  | 518  | 505  | 418  | 451  |

### Obyvatelstvo obce Třebušín podle věku - k 1.3.2001

|          |       |         |         |         |         |         |      |        |
|----------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|------|--------|
| rok ->   | 0 -14 | 15 - 19 | 20 - 29 | 30 - 39 | 40 - 49 | 50 - 59 | 60 + | celkem |
| Třebušín | 81    | 34      | 59      | 61      | 64      | 77      | 75   | 451    |

Pozn. 1: Dle sídel jsou trvale žijící obyvatelé rozloženi takto (1.1. 2006): Třebušín 288 obyv., Dolní Týnec 47 obyv., Horní Týnec 34 obyv., Kotelice 39 obyv., Řepčice 60 obyv.

|                                          |                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------|
| Stávající počet obyvatel (2008):         | 530 (z toho 259 mužů a 271 žen) |
| počet obyvatel v rozvojových lokalitách: | 170                             |
| <u>návrhová velikost:</u>                | <u>700 obyvatel</u>             |

### Stavební a bytový fond:

V obci byly provedeny průzkumy zachycující aktuální stav objektů, co se týče jejich fyzické existence, funkčního využití, technického stavu a památkové ochrany. Tyto průzkumy

byly využity zejména pro stanovení zastavěného území obce, dále pak pro určení převažujícího funkčního využití území a ploch. Obecně lze konstatovat, že technický stav obytné zástavby je uspokojivý, u dalších objektů již značně diferencovaný.

Vývoj počtu domů (obydlených) v letech 1869 - 2001 (v letech 1961/2001 trvale obydlých):

|                   | 1850 | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1981 | 1991 | 2001 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <u>Třebušín</u> - |      | 272  | 276  | 286  | 286  | 289  | 285  | 290  | 202  | 157  | 145  | 128  | 141  | 153  |

Domovní a bytový fond k roku 2001:

|          | domy<br>celkem | trvale<br>obydlené      | byty<br>celkem | trvale<br>obydlené | neobydlené |
|----------|----------------|-------------------------|----------------|--------------------|------------|
| Třebušín | 153            | 112 (z toho 7 byt.domů) | 195            | 151                | 41         |

|          | postavené v letech: |             |             |             |
|----------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|          | do 1919             | 1920 - 1945 | 1946 - 1980 | 1981 - 2001 |
| Třebušín | 41                  | 19          | 24          | 24          |

Domy a byty statisticky evidované jako neobydlené jsou využívány pro rekreaci (33 bytů) nebo jsou obydlé přechodně. V bytových domech se nachází celkem 35 bytů (jedná se zejména dvou - trojpodlažní výstavbu), v rodinných domech se nachází 115 bytů.

### 7.3 Ekonomická základna

Rozdělení ekonomicky činného obyvatelstva:

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Ekonomicky aktivní obyvatelé celkem:   | 231 |
| - z toho nezaměstnaní:                 | 32  |
| Ekonomicky neaktivní obyvatelé celkem: | 220 |
| - z toho nepracující důchodci:         | 104 |
| - z toho žáci, studenti a učni:        | 82  |

Největší část pracujících je zaměstnána v průmyslu (46 osob). Dále je zastoupena zaměstnanost v zemědělství, lesnictví a rybolovu (19 osob), stavebnictví (30 osob), obchodu a opravách motorových vozidel (18 osob), dopravě poště a telekomunikacích (13 osob), veřejné správě (22 osob) a ve školství, zdravotnictví a sociálních službách (25 osob). Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v okolních městech (zejména Litoměřice, Ústí nad Labem). Do zaměstnání vyjíždí celkem 166 osob, v samotné obci je zaměstnáno cca 20 osob (denně vyjíždí mimo obec 116 ekonomicky aktivních obyvatel). V samotné obci Třebušín je jen málo pracovních příležitostí. Nosným profilem zůstane zemědělská výroba a služby cestovního ruchu (vč. agroturistiky).

Z hlediska ekonomiky územní plán zachovává stávající výrobní zařízení.

### 7.4 Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)

*ad a) Vymezení zastavěného území*

Přehled ZÚ v řešeném území:

| <u>katastrální území</u> | <u>počet ZÚ</u> | <u>popis</u>            |
|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Třebušín                 | 14              | sídelní útvar Třebušín, |

|             |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|---|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |   |  | osada Zababeč,<br>osada Domky pod Trojhorou,<br>osada u rybníka (2 ZÚ),<br>objekty technického vybavení u rybníka<br>(st. parcely č. 300 a č. 285)<br>samota v jižní části katastru,<br>sportoviště,<br>ČOV,<br>veřejné pohřebiště,<br>vodárenské zařízení.<br>rekreační osada na Lučním potoce,<br>samota na Lučním potoce. |
| Dolní Týnec | 3 |  | sídelní útvar Dolní Týnec,<br>osada Peklo,<br>vodárenské zařízení.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Horní Týnec | 4 |  | sídelní útvar Horní Týnec,<br>samota u Horního Týnce,<br>osada Zadní Nezly,<br>vodárenské zařízení.                                                                                                                                                                                                                          |
| Kotelice    | 6 |  | sídelní útvar Kotelice (2 ZÚ),<br>osada Nový Mlýnec,<br>vodárenské zařízení u Nového Mlýnce,<br>vodárenské zařízení u Kotelic,<br>samota západně od Kotelic (st.parc.č. 3).                                                                                                                                                  |
| Řepčice     | 5 |  | sídelní útvar Řepčice,<br>sídelní útvar Všeradiště,<br>3 x samota.                                                                                                                                                                                                                                                           |

*ad b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje*

Archeologické nálezy:

V řešeném území obce Třebušín jsou zaznamenány tyto archeologické nálezy:

| <u>sídlo</u> | <u>umístění</u>        | <u>kontext</u>                  | <u>kultura</u>                    |
|--------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Třebušín     | - jádro vsi, u kostela | opevněné velmožské<br>sídlo     | mladší a pozdní<br>doba hradištní |
|              | - pole u rybníka       | ojedinelý nález                 | neolit / eneolit                  |
|              | - vrchol kopce Kalich  | -výšinné opevněné (?)           | lužická                           |
|              | místo hradu Kalich     | sídlíště či strážný bod<br>hrad | únětická                          |
| Horní Týnec- | intravilán             |                                 |                                   |
| Dolní Týnec- | jádro vsi              | sídlíště                        | pozdní doba hradištní             |
| Řepčice      | - pole JV od obce      | ojedinelý kostrový hrob (?)     | doba laténská                     |
|              | - vrch Panna           | hrad Panna                      | vrcholný středověk                |

Na území obce se musí nahlížet jako na území s archeologickými nálezy. Z archeologického hlediska pro stavebníky vyplývají z právních předpisů obecně platné požadavky na zachování kulturního dědictví. V případě dalších archeologických nálezů je nezbytné dodržet ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,

a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.

#### Kulturní památky:

V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) tyto kulturní památky (písmenný odkaz vyznačen na koordinačním výkresu 4):

výkres 4

| ozn: | sídlo       | č. rejstříku | popis                                | části                                                    | popis částí                                                                                             |
|------|-------------|--------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A    | Třebušín    | 2388         | kostel sv. Mikuláše<br>s ohradní zdí | 2388/1<br>2388/2                                         | kostel sv. Mikuláše<br>ohradní zeď s branou                                                             |
| B    |             | 2389         | zámek čp. 1<br>s areálem             | 2389/1<br>2389/2<br>2389/3<br>2389/4<br>2389/5<br>2389/6 | zámek (hotel Hubertus)<br>park<br>bazének<br>mostek<br>rybníček (zrušen)<br>zbytek zídky s<br>pomníčkem |
| C    |             | 2390         | socha sv. Jana<br>Nepomuckého        |                                                          |                                                                                                         |
| D    |             | 2391         | sloup                                |                                                          |                                                                                                         |
| E    |             | 2392         | zřícenina hradu Kalicha              |                                                          |                                                                                                         |
| F    |             | 2393         | dům čp. 39 s<br>areálem              | 2393/1<br>2393/2<br>2393/3                               | dům čp. 39<br>stodola<br>oplocení                                                                       |
| G    |             | 4729         | dům č.p. 51                          |                                                          |                                                                                                         |
| H    | Dolní Týnec | 2397         | chalupa čp. 15                       |                                                          |                                                                                                         |
| I    | Horní Týnec | 2398         | socha sv. Jana<br>Nepomuckého        |                                                          |                                                                                                         |
| J    |             | 2399         | dům čp. 1                            |                                                          |                                                                                                         |
| K    | Kotelice    | 4575         | chalupa č.p. 20                      |                                                          |                                                                                                         |
| L    | Řepčice     | 2394         | zřícenina hradu Panna                |                                                          |                                                                                                         |
| M    |             | 2395         | areál statku čp. 12                  | 2395/1<br>2395/2<br>2395/3                               | obytné stavení<br>stodola<br>brána                                                                      |
| N    |             | 2396         | kříž                                 |                                                          |                                                                                                         |

#### Stavební vývoj sídel v řešeném území

U všech sídel řešeného území lze konstatovat, že vývoj zástavby je rovnocenně určován jak původní lokací, tak i přírodními podmínkami (zejména morfologií terénu).

Dá se říci, že se půdorysné urbanistické schema ustálilo již na konci 19. století, kdy vrcholil stavební rozmach. Ve století 20. byly postupně utlumeny místní řemeslné tradice, dochází k odlivu obyvatelstva za prací do měst. Významně se na charakteru využití urbanizované krajiny podepsala poválečná obměna obyvatelstva. Přerušená kontinuita hospodářského - účelového využívání krajiny měla za následek zánik některých usedlostí. Další období charakterizuje m.j. realizace soustředěných areálů zemědělské výroby, dnes převážně extenzivně využívaných.

#### *ad b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území*

##### **Přírodní podmínky**

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení.

Klimatické podmínky - Z hlediska klimatologie náleží převážná část řešeného území do klimatické oblasti 5 (symbol regionu MT2, mírně teplý, mírně vlhký, prům. roční teplota 7 - 8 °C, roční úhrn srážek 550 - 700 mm). Jižní okraj k.ú. Kotelice je součástí klimatické oblasti 2 (symbol regionu T2, teplý, mírně suchý, prům. roční teplota 8 - 9 °C, roční úhrn srážek 500 - 600 mm).

Geomorfologické podmínky - Řešené území spadá do celku Podkrušnohorské oblasti, která je součástí Krušnohorské subprovincie - podcelek Verneřické středohoří - okrsek Lovečkovické středohoří. Dnešní reliéf vznikl různou intenzitou tektonických pohybů, s povrchovými a podpovrchovými výlevy. Odkrytím erozní a denudační činnosti byl vytvořen charakteristický krajinný reliéf Českého středohoří.

Geologické podmínky - geologicky je podklad území tvořen převážně mezozoickými horninami (pískovce, jílovce), v kupách jsou zastoupeny vulkanické horniny terciární (čediče, fonolity, tufy).

Pedologické podmínky - viz. kapitola f.2)

Hydrologické podmínky - Z hlediska hydrologických poměrů je možno konstatovat existenci několika významnějších recipientů (potoky: Trojhorský, Luční, Kotelický) a výskyt četných pramenišť.

Řešené území nespadá pod stanovené zranitelné oblasti ani pod chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce Třebušín se nachází ochranné pásmo vodních zdrojů pro místní veřejné vodovody.

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Krajinný ráz, dle zákona č.114/1992 Sb., kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Konkrétně v případě obce Třebušín je základní charakteristikou krajinného rázu rozmístění kompaktních sídel, často umístěných na úpatí morfologických kup, přičemž zbytek krajiny je nezastavěný, tvořený mozaikou ploch lesních, zemědělsky využívaných i dalších přírodních prvků (remízy apod). Krajinný pokryv je i vzhledem k morfologii terénu velmi bohatý.

##### Zvláště chráněná území přírody

Celé řešené území spadá do Chráněné krajinné oblasti České středohoří - oblast s jedinečným krajinným reliéfem mladotřetihorního vulkanického pohoří, s pestrou geologickou stavbou, druhovým bohatstvím rostlinstva a charakteristickou faunou. Ve smyslu § 27 zákona č. 114/1992Sb. jsou pro CHKO České středohoří vymezeny její zóny. Podstatná část CHKO na severu území obce Třebušín je zahrnuta do druhé zóny, jižní část spadá do zóny třetí. Na východním okraji území se nachází enkláva zóny druhé, přecházející ve výběžku katastru pod Sedlem do zóny I. (nejsou zde navrženy žádné zásahy do krajiny). Při



veškerých činnostech na území obce Třebušín musí být splněny podmínky vyplývající z plánu péče v CHKO České středohoří.

#### Charakteristika I. zóny :

přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné ekosystémy udržované v žádoucím stavu vhodným managementem nebo ponechané přirozenému vývoji. Jedná se především o lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou i věkovou strukturou, mokřady, společenstva skal, přirozená travní společenstva a polopřirozená, příp. značně pozměněné ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty vázané na určitý typ obhospodařování. Dále jsou zařazena souvislá území s mimořádnou krajinářskou hodnotou a souvislá území s výskytem geologických a geomorfologických jevů. Zahrnuje chráněná území podle zák. 114/92 Sb o ochraně přírody a krajiny včetně jejich ochranných pásem, další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, plochy s významnými ekosystémy. Jedná se o území s nevýraznými civilizačními zásahy, s výskytem mimořádných přírodních hodnot v měřítku celostátním i mezinárodním, většinou bez trvalých sídel a s minimálním zastoupením orné půdy.

Cíl: uchování přírodních hodnot a postupná obnova samořídících funkcí přirozených společenstev. Případně uchování cílových přírodních společenstev za pomoci managementu. Lidská činnost je omezena na minimum.

Způsob využívání (management) : uplatňují se nejjemnější formy lesního hospodaření, v odůvodněných případech s ponecháním vybraných částí přirozenému vývoji, účelovému obhospodařování luk a mokřadů, neumístování nových staveb, skládek, vyloučení těžby nerostů a humolitů, usměrnění rekreačního využívání na nejšetrnější nepobytové formy. Žádné rozsáhlejší terénní úpravy, minimální zásahy do vodního režimu.

#### Charakteristika II. zóny :

člověkem pozměněné ekosystémy, zejména lesní porosty s pozměněnou druhovou skladbou i prostorovou a věkovou strukturou, ale s uchovanou mozaikou přírodě blízkých lesních společenstev. Dále travní společenstva (louky a pastviny) a bohatou druhovou skladbou s výskytem ohrožených druhů rostlin, udržovaných vhodným managementem. Dále sem patří rozsáhlý soubor ekosystémů vázaných na určitý typ obhospodařování s významným výskytem ohrožených druhů organizmů. Organickou součástí jsou souvislá území s vysokou krajinářskou hodnotou a vyšším stupněm ekologické stability. Zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, s relativně řídkým osídlením. Zastoupena jsou sídla převážně rekreačního charakteru, často s památkářskou hodnotou. Orná půda je zastoupena minimálně .

Cíl: uchování přírodních a kulturních hodnot, postupné přibližování k přirozeným ekosystémům. Lidská činnost usměrňována tímto směrem.

Způsob využívání (management) : uplatňují se převážně formy maloplošného podrostního způsobu hospodaření v lesích s maximálním využitím přirozené obnovy. Travní porosty jsou trvale tradičně obhospodařovány s cílem udržet jejich druhové bohatství. Uchování vodního režimu, zachování vhodné struktury porostů dřevin mimo les. U vodních ploch udržet příp. zlepšit kvalitu vody a udržet druhové bohatství přibřežních porostů i na ně vázaných živočichů. Udržet plošné zastoupení kultur a udržet charakter vhodně začleněných staveb jako významného prvku dotvářející krajinný ráz. Nerozvíjet urbanizaci prostoru. Umístování nových staveb je omezeno pouze na nezbytné účelové stavby pro lesní a zemědělské hospodaření.

#### Charakteristika III. zóny :

člověkem silně pozměněné ekosystémy, běžně hospodářsky využívané, zejména lesy se zcela pozměněnou druhovou skladbou, věkově a prostorově málo strukturované, druhově chudší intenzivně obhospodařované louky a pastviny, orná půda a ostatní zemědělské pozemky rozčleněné do menších částí s bohatým zastoupením dřevin mimo les, s rozptýlenou venkovskou zástavbou. Hodnoty krajiny jsou určovány kombinací přírodních a kulturních prvků. Území se sídly místního významu, významné jsou mimoprodukční funkce území vodohospodářské, rekreační a kulturní.

Cíl : ochrana dochovalých přírodních prvků a uchování krajinného rázu, usměrňování lidské činnosti v tomto duchu. Dotvoření funkčního systému ekologické stability.

Způsob využívání (management) : Běžné obhospodařování lesů s uplatněním melioračních dřevin při horní hranici předepsaného zastoupení. Minimalizovat podíl geograficky nepůvodních dřevin, zejména druhů ohrožujících domácí genofond a druhů s invazním chováním. Běžné obhospodařování luk a pastvin při dodržení jejich plošného zastoupení. Údržba, příp. obnova rozptýlené zástavby, zejména udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb charakteristického pro daný region. Při umístování účelových staveb důsledně chránit a vhodně dotvářet ráz krajiny. V územních plánech zajistit, aby nedocházelo k urbanizaci krajinného prostředí.

### Natura 2000

V území obce Třebušín se nacházejí dvě lokality zahrnuté do celistvé evropské soustavy Natura 2000 v kategorii evropsky významná lokalita:

- Bezejmenný přítok Trojhorského potoka (CZ0423198)
- Luční potok - Třebušín (CZ0423219)

V obou případech je předmětem ochrany rak kamenáč.

Obecná ochrana přírody - v řešeném území jsou územním plánem respektovány a chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody. Významnými krajinnými prvky v řešeném území vyplývající ze zákona jsou: lesy, vodní toky a údolní nivy. Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují.

- V řešeném území se nachází památný strom - Dub v Panském lese, kat. území Třebušín (Dub zimní - *Quercus petraea*).
- ÚP Třebušín vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory).
- V řešeném území jsou respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany): přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách.

Tyto prvky zprostředkovávají ekostabilizační působení na okolní krajinu. Jedná se o:

- společenstva doprovodné zeleně drobných vodních toků, stojatých vod a mokřadů v terénních depresích charakteru tvrdého a měkkého luhu a travobylinných společenstev trvale vlhkých až zamokřených stanovišť;
- přirozená luční stanoviště, případně plochy orné půdy uvedené do klidu a hospodářsky nevyužívané,
- společenstva lesostepních lad se souvislým keřovým až stromovým patrem v místech kamenitých "snosů", lokálně přecházejících do doubrav;
- doprovodná stromová společenstva polní a silniční sítě.

### **Ochrana ovzduší**

Obec Třebušín není zahrnuta do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dle informací vyplývajících z věstníku MŽP ČR). Nejsou známy situace, kdy by byly překračovány imisní limity a meze tolerance.

CHKO České středohoří, kam spadá území obce Třebušín, je oblastí, ve které musí být dodržovány imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace stanovené přílohou č.1 nařízení vlády č. 350/2002.

Navržené rozvojové lokality budou mít, vzhledem ke svému rozsahu, umístění a funkci, zanedbatelný vliv na imisní koncentrace látek znečišťujících ovzduší způsobených dopravou.

Při všech činnostech v obci musí být respektována a dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

Doplňující informace:

- zdroje znečišťování ovzduší:  
Hlavními zdroji znečištění ovzduší v řešeném území jsou automobilová doprava na silnicích III. třídy i lokální zdroje tepla v jednotlivých stavbách.
- kvalita ovzduší:  
Ze statistických dat Českého hydrometeorologického ústavu pro čtverce 5 x 5 km vyplývají pro řešené území tyto roční hodnoty měrných emisí:  
látka měrné emise (t . km2/rok)  
oxidy dusíku 1 - 5  
oxid siřičitý 1 - 5  
tuhé látky 0,5 - 1
- V řešeném území obce Třebušín nejsou známy případy světelného znečištění ovzduší.

### **Ochrana zdraví před účinky hluku**

Zdrojem hluku v řešeném území je zejména silniční doprava na silnicích III. Silnice III. třídy nejsou zařazeny do celostátního sčítání dopravy, intenzita dopravy na těchto silnicích je nízká.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku musí být v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby dodrženo max. hlukové zatížení dané vládním nařízením č. 502/2000 Sb.

Pro maximální zajištění ochrany před účinky hluku je pro zastavitelné plochy smíšené obytné stanovena podmínka: Stavby pro bydlení smějí být umístovány výlučně mimo ochranné pásmo silnic.

Pro plochy smíšené výrobní je stanoveno nepřípustné využití pro takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

### **Radonové riziko**

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály. Určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku je možno pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny místní geologické podmínky.

Z hlediska radonového nebezpečí se zájmové území ve všech stupních kategorie indexu geologického podloží. V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

*ad c) Urbanistická koncepce*

### Urbanistické podmínky:

(Třebušín)

Třebušín se připomíná k roku 1169, pod zčásti zalesněným skalnatým vrchem Kalich, s původní tvrzí řádu německých rytířů, dobyté Janem Žižkou, který zde v roce 1421 - 22 založil kamenný hrad pojmenovaný po husitském symbolu. Sídlo je spjato s historií hradu. Svažité návsi vévodí dvoukřídlý zámek (dříve škola, dnes hotel Hubertus) v jádře barokní z druhé poloviny 17. století. Součástí areálu je zámecký park. Třebušínu dominuje barokní kostel sv. Mikuláše z roku 1710 (na místě staršího, připomínaný k roku 1352) s kaplí sv. Jana Nepomuckého z roku 1724. V období 1751 - 52 byly upraveny střechy, roku 1902 pak vyzděno horní patro původně dřevěné věže.

(Řepčice)

Jsou sídlem pod vrchem Panna, založeným kolem roku 1407. Lze je zařadit mezi typ návěsních okrouhlic s řadou dochovaných roubených statků.

(Dolní Týnec)

Je typickým podhorským sídlem v údolí Kotelického potoka pod západním svahem Sedla, připomínaným již v roce 1222.

(Horní Týnec)

Lze charakterizovat jako sídlo s významnou krajinnou polohou jižně pod vrchem Soudný kámen, horizontální dynamikou, objemově velkými objekty původních statků, připomínané historicky již kolem roku 1222.

(Kotelice)

Jedná se o oboustrannou ulicovku s malou původní protáhlou a terasovitě uspořádanou návší. Dále jižním směrem pokračují dvě oddělené drobnější skupiny zástavby. Kotelice se připomínají k roku 1137.

### *ad d.1) Dopravní infrastruktura*

#### **Širší dopravní vztahy**

Řešené území se nachází cca 10 km severovýchodně od Litoměřic. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec je prakticky plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Páteřní komunikační trasou širšího spádového území je trasa silnice I. třídy č.15 (vzdálenost cca 7 km od řešeného území), která zajišťuje přepravní vazby ve směru Most - Lovosice - Litoměřice - Česká Lípa. Spádové území je k trase I/15 připojeno v křižovatkách Ploskovice a Býčkovice prostřednictvím silnic III. třídy. Nejbližší trasy silnic II. třídy se nacházejí v sousedních Lovečkovcích (II/240 a II/260). Tyto silnice zajišťují přepravní vazby směrem na krajské město Ústí nad Labem (II/260 - cca 19km) a směrem na Děčín (II/240).

Dostupnost území prostředky hromadné dopravy zajišťují linky pravidelné veřejné regionální autobusové dopravy, pozice autobusových zastávek je možno považovat za stabilizované. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Ploskovice na regionální trati ČD č. 087 Litoměřice - Ústěk - Česká Lípa. Ve směru Zubnice - Velké Březno severně od řešeného území je provozována muzejní trať. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území. (viz. výkres č.5)

#### **Silniční doprava**

System silniční obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídel. Potřebné vazby jsou dostatečně zajištěny silnicemi III. třídy, s návazností na nadřazené komunikace (viz. výše).

System a plochy stávajících silnic III. třídy v území obce zůstanou zachovány. V celém řešeném území jsou přípustné úpravy související s šířkovým uspořádáním silnic III. třídy odpovídající současným normovým nárokům. Případné lokální úpravy tras možno doporučit v parametrech silniční kategorie S7,5/60. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic III. třídy, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Případná rozšíření inženýrských sítí budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících obcí.

Přehled stávajících silnic III. tř. procházejících územím obce:

tř./č. komunikace významné body

|           |                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| III/25841 | Ústí n/Lab. - Malečov - Rýdeč - Třebušín - křižovatka III/26010                |
| III/26010 | Lovečkovice - Starý Mlýnec - Býčkovice - křižovatka I/15                       |
| III/26011 | Dolní Mlýnec - křižovatka III/26010                                            |
| III/26013 | Třebušín - Starý Mlýnec                                                        |
| III/26014 | Klínský - Touchořiny - Hlupice - Haslice                                       |
| III/26015 | Třebušín - Ploskovice - křižovatka I/15                                        |
| III/26016 | Třebušín - Řepčice                                                             |
| III/26018 | Homole - Haslice - Řepčice                                                     |
| III/26027 | Ploskovice - Chudoslavice - Řepčice - Homole - Suletice - křižovatka III/25847 |
| III/26111 | Zahořany - Dolní Nezly - Kotelice - Dolní Týnec                                |

### **Místní komunikace**

Jak bylo výše uvedeno průjezdní úseky a trasy silniční sítě jsou páteřními komunikačními trasami řešeného katastrálního území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Vedení těchto komunikací je nejlépe patrné z doložených grafických příloh (výkres 2 a 4).

Celkově je možné konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze v podstatě považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost stavby.

Přehled doporučených úprav v dopravě:

- rekonstrukce krytu narušené vozovky silnic III. třídy a místních komunikací,
- zpevnění místních komunikací (lokalita Machčák - vč. propojení nad rybníkem, Zababeč),
- výhybny na komunikacích Třebušín - Hlupice resp. Zababeč a Třebušín - Domky pod Trojhorou.

Návrh nového územního plánu zapracovává nové rozvojové počiny v řešeném území obce Třebušín. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce nebo návrhem nových místních komunikací. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu lokality, jedná se o následující rozvojové lokality: Z2 a Z4.

Nově navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0 m, což tedy představuje šířku uličního prostoru nejméně 10,0 m mezi hranicemi protilehlých pozemků, nebo jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP 103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 m mezi hranicemi protilehlých pozemků. V ojedinělých případech, kdy není zajištěn výjezd vozidel navazujícími komunikacemi, musí být v rámci rozvojové lokality řešeno obratiště na veřejně přístupných plochách (obrátiště kruhové, či tvaru T ap.).

Vcelku mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí silnic III. třídy, s relativně nižšími intenzitami silniční dopravy, představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy. Cyklostezky, cyklotrasy - viz. kapitola ad e.3)

### **Obsluha území prostředky hromadné dopravy**

Obsluha katastrálního území prostředky hromadné dopravy je v současné době a do budoucna zůstává realizována prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to prostřednictvím procházejících autobusových linek:

- 552 628 Bohušovice n. Ohří - Litoměřice - Třebušín (*Všeradiště rozc., Třebušín - pečovatelský dům, Třebušín, Řepčice*) - Lovečkovice - Verneřice.
- 552 635 Třebušín (*Dolní Týnec - Kotelice - Kotelice rozc.*) - Štětí, ž.st.

Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce vyjma samot je pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu. Situování zastávek je třeba považovat za stabilizované (viz. koordinační výkres č. 4). Organizace autobusové dopravy v obci je tedy vyhovující i do budoucna.

### **Další zařízení pro automobilovou dopravu**

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektu. V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §20, odst. (5) budou stavební pozemky vymezeny tak, že odstavná a parkovací stání pro pokrytí potřeb příslušného rodinného domu na zařízení dopravy v klidu budou vyřešena v rozsahu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Ve smyslu těchto ustanovení musí být pro každý byt rodinného domu o velikosti do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy navrženo jedno odstavné stání, pro každý byt rodinného domu o velikosti nad 100 m<sup>2</sup> celkové plochy budou navržena dvě odstavná stání a dále pak nejméně jedno parkovací stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekém Úštěku, Litoměřicích či v dalších zařízeních při trase silnice I/15.

### **Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma**

Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně

připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102. Dle ustanovení § 36 zákona č.13/1997 Sb., tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích není navrhováno podélné uložení vedení v tělesech silnic III. třídy.

Ve vlastním řešeném katastrálním území se v souladu se zákonem č. 13/97Sb., o pozemních komunikacích, uplatňuje mimo zastavěné území ochranné pásmo:

- silnice III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy vozovky.

*ad d.2) Technická infrastruktura*

V sídelních útvarech náležejících do správního území obce Třebušín je na přiměřené úrovni, odpovídající významu sídel, zajištěno zásobování elektrickou energií a telekomunikační služby. Problémy jsou zaznamenány v oblastech zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových odpadních vod. Žádné ze sídel není zásobováno zemním plynem.

### **Vodní hospodářství**

pozn.1: Vodní toky a díla, záplavová území, ochrana vod jsou obsahem kapitoly ad. e.5).

pozn.2: Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a zásobování požární vodou je popsáno v kapitole i).

pozn.3: Řešené území je zahrnuto do zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a návrh územního plánu je tomuto dokumentu přizpůsoben.

pozn.4:V konceptu územního plánu byly studovány retenční vodní nádrže (R 91a až e). Vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů státní správy bylo od tohoto záměru upuštěno.

### Vodní hospodářství - hydromeliorační a závlahová zařízení

Zejména v jižní části řešeného území se nacházejí v hojné míře plošné meliorace - drenáže, odvádějící vodu ze zemědělských pozemků do nejbližších recipientů.

### Vodní hospodářství - likvidace dešťových odpadních vod:

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěných územích zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním vody např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou do nejbližších recipientů odváděny převážně systémem rigolů, struh a propustků, případně dílčími úseky veřejné kanalizace.

Významnými recipienty na území obce Třebušín jsou potoky Trojhorský, Luční a Kotelický, s navazujícími přítoky. Pro řešené území obce Třebušín nejsou dosud stanovena záplavová území. V tomto území nebyly nikdy sledovány povodňové situace související se vzduťím vod ve vodních tocích, což je zdůvodněno zejména tím, že se zde nacházejí pouze horní (pramenné) části vodních toků. K dílčím problémům docházelo pouze v oblasti zámecké zahrady v Třebušíně a na níže navazujících pozemcích. Problém má však technický charakter - je doporučeno rekonstruovat zatrubněný úsek toku zhruba od zámecké zahrady za silnici Třebušín - Ploskovice. Je třeba dbát na průtočné profily toků, neboť údržba je zřejmě delší období opomíjena. Je třeba dodržet manipulační pruh v šířce 6 m od břehových hran.

### Navrhované řešení:

Stav likvidace dešťových vod na území obce Třebušín se nebude tedy zásadně měnit.

Stávající nezatrubněné (rigolové) i zatrubněné úseky dešťové oddílné kanalizace obce jsou z dnešního pohledu technicky značně nedokonalé, nejsou zde navíc prakticky dostatečně udržovány. Výhledově je třeba usilovat o důsledné dořešení systému odvádění srážkové vody i v souvislostech na konečné úpravy terénu a místních komunikací. V případě nové zástavby v rozvojových lokalitách pak lze doporučit po podrobném hydrogeologickém průzkumu likvidaci srážkových vod zasakováním (případně též akumulací s následným využitím této

vody pro údržbu zeleně apod.). Srážkové vody ze zpevněných povrchů místních komunikací a chodníků budou však i zde likvidovány rozšířením stávajícího systému dešťové oddílné kanalizace.

Bilance produkce srážkových odpadních vod (pouze ze zastavěných ploch):

$Q = \text{součinitel odtoku} \times S \times q_s$

| <u>katastrální území</u> | <u>součinitel odtoku</u> | <u>plocha (ha)</u> | <u>vydatnost (l/s x ha)</u> | <u>množství (l/s)</u> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Dolní Týnec              | 0,9                      | 1,5                | 120                         | 162,0                 |
| Horní Týnec              | 0,9                      | 1,6                | 120                         | 172,8                 |
| Kotelice                 | 0,9                      | 1,2                | 120                         | 129,6                 |
| Řepčice                  | 0,9                      | 1,7                | 120                         | 183,6                 |
| Třebošín                 | 0,9                      | 3,7                | 120                         | 399,6                 |
| <b>celkem</b>            |                          |                    |                             | <b>1047,6</b>         |

#### Vodní hospodářství - likvidace splaškových odpadních vod:

Likvidace odpadních vod musí být v navazujících projektech řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a souvisejícími předpisy (toto platí pro celé řešené území obce). Likvidace odpadů včetně kalů z ČOV musí být řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy.

(Třebošín, Řepčice) - v sídle Třebošín je vybudován systém veřejné kanalizace (K-LT. 033-J.C) zaústěný do ČOV Třebošín. Tento systém bude rozvinut i do rozvojových lokalit zástavby. ČOV Třebošín je mechanicko - biologická čistírna s kapacitou  $Q_{kap} = 102 \text{ m}^3/\text{den}$  a  $BSK_5 = 36,6 \text{ kg}/\text{den}$ , která pracuje na principu nízko zatěžované aktivace s částečnou nebo úplnou stabilizací kalu, bez primární sedimentace.

Územním plánem je navrženo napojit sídlo Řepčice na systém veřejné kanalizace zaústěný do ČOV Třebošín. Toto řešení je možno považovat za oprávněné s přihlédnutím k blízkosti sídelních útvarů a uspořádání zástavby.

(Horní Týnec, Dolní Týnec, Peklo, Kotelice, Starý Mlýnec, Zababeč, Zadní Nezly, Všeradiště, Domky pod Trojhorou) - splaškové odpadní vody od trvale žijících obyvatel i rekreatantů jsou akumulovány v bezodtokých jímkách, ve výjimečných případech jsou objekty vybaveny domovními mikročistírnami. S ohledem na velikost těchto místních částí není investičně a provozně výhodné budovat čistírny odpadních vod a splaškovou kanalizační síť. Musí být však zajištěna korektní likvidace splaškových odpadních vod z bezodtokých jímek. Toto platí i pro rozvojové lokality zástavby.

#### Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranná pásma kanalizačních zařízení se určují dle ČSN 75 6081 (TNV 75 6011) "Hygienická ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení" z roku 1996 a dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Ochranné pásmo stoky (do DN 500).....             | 1,5 m |
| Ochranné pásmo čerpací stanice odpadních vod..... | 10 m  |
| Ochranné pásmo ČOV.....                           | 50 m  |

#### Vodní hospodářství - zásobování pitnou a užitkovou vodou:



(Třebušín) ..... Je zajištěno zásobování pitnou vodou z místního vodovodu Třebušín (M.LT.027). Voda jímaná ze zářezů Zababeč 027/2 a Skautský pramen 027/3 je akumulována ve vodojemu Třebušín, který byl v minulých letech rozšířen na objem 35 + 15 m<sup>3</sup> (376,41/374,66 m n.m.). Za vodojemem se nachází AT stanice, do sídla je veden řad PE 100.

Je třeba konstatovat, že i po rozšíření vodojemu dochází ke značným problémům při zásobování vodou. Problémem je zejména nedostatečná vydatnost vodních zdrojů. Na základě hydrogeologického průzkumu je tedy třeba hledat možnosti zdrojových kapacit pro vodovod Třebušín. Tento fakt byl zohledněn i při návrhu etapizace výstavby - výstavba v ploše Z4 je podmíněná dořešením situace v zásobování pitnou vodou v dostatečném množství z veřejného vodovodu.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsložených míst. V případě následných projektů vodovodních řadů pro rozvojové lokality musí být distribuční řady dimenzovány i pro zajištění požární vody (toto platí pro všechny rozvojové lokality zástavby v řešeném území obce Třebušín, které mohou být vybaveny veřejným vodovodem.).

Územním plánem je navrženo rozšíření distribučního vodovodního řadu do lokality Domky pod Trojhorou.

(Horní a Dolní Týnec) ..... Jsou zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu Týnec (M-LT.006.2). Ze zářezů je voda dopravována do vodojemu Dolní Týnec 70 m<sup>3</sup> (449,52/447,07 m n.m.) a odsud do místní části obce Dolní Týnec, z dalších zářezů je voda dopravována do vodojemu Horní Týnec 50 m<sup>3</sup> (437,67/435,54 m n.m.) a odsud do místní části Horní Týnec. Obě části vodovodu jsou navzájem propojeny potrubím DN 80.

(Kotelice) ..... Místní část obce je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu Kotelice (M-LT.028). Jímaná voda je akumulována ve vodojemu Kotelice 20 m<sup>3</sup> (366,32/365,34 m n.m.) a následně dopravována do sídla řadem ET 80.

(Nový Mlýnec) ..... Voda z jímacího zářezu o vydatnosti 0,02 l/s je svedena do vodojemu Nový Mlýnec o objemu 10 m<sup>3</sup>. Odtud je veden distribuční řad k objektům.

(Řepčice, Všeradiště, Zababeč) ..... Zásobování vodou je individuální pomocí domovních studní. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vysokým nákladům na realizaci veřejného vodovodu zůstane tento stav zachován, což platí i pro rozvojové lokality zástavby. Musí být sledována kvalita vody v místních zdrojích plynoucí z vyhlášky Ministerstva zdravotnictví. pozn.: Byla posuzována možnost zřízení veřejného vodovodu v Řepčicích, avšak jeví se zejména z ekonomického hlediska jako nepřiměřená.

Potřeba pitné vody (dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.):

| Druh potřeby:                                        | směrné číslo roční potřeby vody (m <sup>3</sup> /rok) | počet jednotek | roční potřeba |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| byty<br>(prům. standard na obyvatele)                | 46                                                    | 468            | 21528         |
| veřejné budovy                                       |                                                       |                |               |
| - správa, zdravotnictví                              | 16                                                    | 5              | 80            |
| veřejné budovy                                       |                                                       |                |               |
| - pohostinství a prodejny<br>(průměr na zaměstnance) | 40                                                    | 6              | 240           |
| hotely a penziony (průměr)                           | 100                                                   | 60             | 6 000         |
| výroba (odhad)                                       |                                                       |                | 6 000         |

celkem

33848

|                               |    |                            |
|-------------------------------|----|----------------------------|
| Průměrná denní potřeba vody   | Qd | 92,7 m <sup>3</sup> /den,  |
| kd = 1,5 Qmax d (Qd x kd)     |    | 139,1 m <sup>3</sup> /den, |
| kh = 1,8 Qmax h (Qmax d x kh) |    | 2,9 l/s.                   |

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m

Ochranné pásmo vodojemu je dáno stávajícím oplocením pozemku.

### **Zásobování energiemi**

Energetická situace zájmového území zde není zatím dořešena alespoň na standardní úrovni. Chybí zde např. rozvodná stl plynovodní síť. Je zde spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo s následným znehodnocujícím odpadem na ovzduší zájmového území a na jeho bezprostřední okolí. V malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v tlakových láhvích; převážně pro vaření). S ohledem na ochranu životního prostředí byla zvažována možnost plošné plynofikace připojením na středotlaký plynovod v Ploskovicích. Z průzkumů, které si obec provedla mezi obyvateli Třebušína vyplynulo, že obyvatelé nemají z převážné části zájem o připojení zemního plynu, zejména s přihlédnutím k jeho stoupajícím cenám.

Pravděpodobně bude přednostně nutné podrobněji zkontrolovat stav elektrifikace zájmového území a případně ji dále posílit. Jsou zde pro její rozvoj relativně uspokojivé technické podmínky. Jinak je všeobecně nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování objektů). To dnes i výhledově bude více záležet na ekonomických podmínkách. Územní energetická koncepce by však měla především dbát na energetické úspory a např. uvolněnou zdrojovou kapacitu příkonu elektrické energie efektivně použít pro objekty, kde je efektivní přednostní užití elektrické energie.

### Zásobování elektrickou energií

Západním okrajem území obce Třebušín prochází venkovní vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV přenosové sítě.

Páteří rozvodného systému elektrické energie v řešeném území je venkovní vedení VN 22 kV směřované do distribučních trafostanic. Systém a stav vedení VN je vzhledem ke stávajícím potřebám sídel v rámci obce Třebušín možno považovat za přiměřený. (trasy VVN, VN a trafostanice vyznačeny ve výkresové dokumentaci).

Rozvodná NN síť v sídlech zahrnutých do územního obvodu obce Třebušín je zčásti realizována ve formě venkovních vedení, zčásti pak jako kabelový rozvod podzemní trasou. Paralelně s rozvody NN jsou v některých místech vedeny rozvody pro veřejné osvětlení. Vzdušná nekabelová vedení nejsou z hlediska delšího výhledu perspektivní, a proto je doporučena jejich postupná rekonstrukce do podzemní kabelové trasy. I pro nové objekty platí, že optimálním řešením je připojení podzemní kabelovou trasou.

Stávající distribuční trafostanice v řešeném zájmovém území (Napájecí uzel rozvodna a trafostanice 110 kV/22 kV Litoměřice JIH a Litoměřice SZ):

| Název         | typ trafostanice  | Stávající výkon (kVA)/ možný (kVA) |
|---------------|-------------------|------------------------------------|
| Kotelice Obec | PTS jednosloupová | 160/400                            |

|                  |                   |         |
|------------------|-------------------|---------|
| Horní Týnec Obec | PTS jednosloupová | 160/400 |
| Dolní Týnec Obec | PTS jednosloupová | 160/400 |
| Zababeč Obec     | PTS jednosloupová | 250/400 |
| Třebušín Obec    | PTS jednosloupová | 250/400 |
| Třebušín ČSSS    | PTS jednosloupová | 400/400 |
| Třebušín Chaty   | BTS dvousloupová  | 100/400 |
| Řepčice Obec     | PTS jednosloupová | 160/400 |
| Řepčice Samota   | PTS jednosloupová | 100/400 |
| Všeradiště Obec  | PTS jednosloupová | 160/400 |

#### Navržené řešení:

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou postupně řešeny úpravou stávajících distribučních sítí, s možným posílením stávajících trafostanic, případně realizací nových distribučních trafostanic.

Vzhledem k vyčerpání možného výkonu u trafostanice ČSSS v Třebušíně je na obecním pozemku navrženo umístění trafostanice nové (v kontaktu s zastavitelnou plochou Z2). Zároveň je převzat ze staršího konceptu ÚP návrh na možné zřízení distribuční trafostanice na SZ okraji Třebušína posilující funkčnost rozvodů el. energie v sídle (v rámci plochy Z13).

#### Ochranná pásma elektrických zařízení:

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem

č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

- u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)..... 7 m
- u venkovních vedení do 110 kV (včetně)..... 12 m
- u kabelových vedení (do 52 kV)..... 1 m
- u venkovních vedení do 220 kV..... 15 m
- u venkovních vedení do 400 kV (včetně) ..... 20 m
- u el. stanic (do 52 kV)..... 7 m
- u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV) .....2 m od obrysů stanice.

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák.č. 79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ-Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

#### **Telekomunikace a radiokomunikace**

Řešené území přísluší k místnímu telekomunikačnímu obvodu Litoměřice.

Páteří telekomunikačních vedení v řešeném území je přenosová síť, sestávající jak ze starších metalických kabelů, tak z novějších dálkových optických kabelů.

Na přenosovou síť navazují vedení přístupové sítě ve všech sídlech (částečně podzemní kabelová trasa, dále nadzemní kabelová vedení). Část vedení přístupové sítě je souběžná se sítí přenosovou. Do budoucna je žádoucí kabelizace nadzemních rozvodů do podzemních tras jak z důvodů technických, tak z důvodů ochrany krajinného rázu území. To se týká i připojení nových objektů (a dalších dosud neobsložených objektů) na místní telekomunikační síť.

Radioreléové trasy:

- Ve směru S - J prochází řešeným územím radioreléová trasa RKS Buková hora - .....
    - Roudnice nad Labem, Rvačov 61, Graph Tech,
    - Roudnice nad Labem, BASK, Vitana (silo),
    - Roudnice nad Labem, Chelčického 627.
  - Dle ÚAP jsou přibližně ve směru JZ -SZ vedeny přes řešené území další dvě významné radioreléové trasy.
- Musí být respektováno OP radioreléových spojů. Trasy spojů jsou zobrazeny ve výkresu č.4.

#### Navržené řešení:

Lze doporučit dále rozvíjet a zkvalitňovat již zde založenou a realizovanou koncepci telekomunikační služby zájmového území. Dále lze konstatovat, že je zde technicky možné (po příslušných úpravách) připojení uvažovaných rozvojových lokalit na účastnickou telekomunikační síť.

#### Ochranná pásma telekomunikačních zařízení:

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje Telefónica O<sub>2</sub>, Czech Republic, a.s.
  - Provoz přenosové techniky (provozovatel).

#### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V podstatné části obce je realizována síť VO (veřejného osvětlení) a místního rozhlasu, převážně paralelně s rozvody NN. Obě tyto sítě jsou funkční a i nadále schopné dalšího rozvoje.

#### *ad d.3) Občanské vybavení*

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Téměř všechna stávající zařízení občanské vybavenosti se nacházejí v Třebušíně. Do tohoto sídla je směřován i rozvoj občanské vybavenosti (Z6).

#### Školství, zdravotnictví a sociální služby:

Základní zdravotní péče a sociální služby je zajištěna v Litoměřicích.

Péče o předškolní výchovu dětí je a nadále bude zajištěna převážně v Lovečkovcích.

V Třebušíně se nachází dům s pečovatelskou službou (Koordinační výkres, odkaz č. 5).

V Třebušíně se nachází základní škola (Koordinační výkres, odkaz č. 2).

#### Veřejná správa a ochrana obyvatelstva, kulturně-vzdělávací zařízení:

(Koordinační výkres, odkaz č. 6)

- Obecní úřad, knihovna v Třebušíně.

#### Veřejné stravování, maloobchodní prodej:

(Koordinační výkres, odkaz č. 4)

- pohostinství Třebušín

- prodejna smíšeného Třebušín.

#### Tělovýchova a sport, rekreace a cestovní ruch:

- sportovní plochy jižně od Třebušína

#### Návrh:

Územním plánem je navržena plocha pro rozvoj občanské vybavenosti - sportu (Ov) navazující na stávající sportovní plochu jižně od Třebušína - zastavitelná plocha Z6.

- hotel (Hubertus) v Třebušíně (Koordinační výkres, odkaz č. 3)
- pension v místní části Zababeč (Koordinační výkres, odkaz č. 7)

#### Církevní služby a pohřební služby:

- římskokatolický kostel (Koordinační výkres, odkaz č. 1), veřejné pohřebiště

#### *ad d.4) Veřejná prostranství*

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (Vp) s cílem zejména chránit stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích (zpravidla se jedná o centra jednotlivých sídel). Při úpravách veřejného prostranství musí být respektovány stávající prvky drobné architektury - kapličky, památníky ap.

- Plochy veřejných prostranství pro účely veřejné zeleně jsou navrženy v rámci opatření nestavební povahy N 16 - plocha veřejné zeleně na severu Třebušína.
- V rámci plochy Z 12 (Kotelice) je navržena plocha veřejného prostranství.

Další veřejná prostranství budou navrhována v souladu s regulativy územního plánu a to zejména v rámci zpracovávaných územních studií.

Pro nově vymezené pozemky veřejného prostranství jsou dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

#### *ad d.5) Nakládání s odpady*

Likvidaci odpadů upravuje Obecně závazná vyhláška obce Třebušín č. 4/2004 ze dne 6.12. 2004 o nakládání s komunálními odpady a systému nakládání se stavebními odpady. Vyhláška stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování (zneškodňování) komunálních odpadů, vznikajících na katastrálních územích obce, včetně systému nakládání se stavebními odpady.

Sběrnými místy na území obce jsou:

- sběrná místa příslušná k bytovým nemovitostem,
- přechodná sběrná místa na veřejných prostranstvích (pro velkoobjemové kontejnery),
- odpadkové nádoby a koše na veřejných prostranstvích,
- stálé sběrné místo recyklovatelného odpadu

Územním plánem je navržena plocha pro umístění sběrného dvora (recyklovatelný odpad) - zastavitelná plocha smíšená výrobní (Sv) s číselným ozn. Z5, lokalizovaná poblíž ČOV Třebušín.

Pozn: likvidace odpadních vod je popsána v kapitole technická infrastruktura.

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Rovněž zde nejsou oficiálně evidovány staré ekologické zátěže (např. skládky).

*ad e) Koncepce uspořádání krajiny*

*ad e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití*

Oblasti se shodným krajinným typem:

Řešené území spadá do krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Z hlediska rámcových typů krajiny spadá řešené území do:

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| dle osídlení :     | do staré sídlení krajiny Hercynika a Polonica         |
|                    | do krajiny pozdní středověké kolonizace.              |
| dle využití území: | do lesozemědělské krajiny                             |
| dle reliéfu:       | do krajiny kuželů a kup, krajiny plošin a pahorkatin. |

Cílové charakteristiky:

- krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílá stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot,
- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina venkovská (rurální) se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílní kroky naplňování cílových charakteristik:

- 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), ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- 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,
- zamezit otvírce nových lokality těžby nerostných surovin (zejména čediče, žnělce, šterkopísky), individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Zeleň:

Kromě pozemků určených k plnění lesa se stromové i keřové patro zeleně vyskytuje zejména na části katastrálně evidovaných ostatních ploch v extravilánu i intravilánu (zde částečně i ve formě veřejné zeleně).

Významné jsou i liniové prvky doprovodné zeleně. S plochami zeleně je počítáno i v rámci rozvojových lokalit, kde by mělo dojít k výsadbě stromů v co nejširším měřítku (i se zahrnutím soukromých pozemků určených k zástavbě). Přípustné jsou i nové prvky ochranné

a izolační zeleně. U nově navrhované zeleně je nutno respektovat stanovištní podmínky, rodová i druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Do řešeného území zasahují tři mapovací jednotky potenciální přirozené vegetace:

- č.7 Černýšová dubohabřina - (většina řešeného území),
- č.18 Bučina s kyčelnicí devítilistou (okrajová severozápadní část řešeného území),
- č. 36 Biková doubrava (východní okrajová část řešeného území).

#### Černýšová dubohabřina (7):

základní porost - dub zimní 50-60%, habr obecný 15-20%, lípa srdčitá 15%, javor mléč 5-10%, buk lesní 5%

doplňkové dřeviny - třešň ptačí, hrušeň polnička, jabloň lesní, jilm habrolistý, javor babyka, bříza bělokorá, topol osika, svída krvavá, líska obecná, ptačí zob obecný, řešetlák počistivý, hloh jednosemenný, hloh obecný, růže šípková, zimolez obecný, krušina olšová,

stromořadí - jeřáb ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, solitérní a rozptýlená zeleň - lípa srdčitá, dub zimní, habr obecný, jeřáb ptačí, dub letní, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh obecný, hloh jednosemenný, líska obecná,

vhodné směsi na zatravnění - kostřava červená, kostřava luční, srha říznačka, lipnice luční, lipnice obecná, psineček výběžkatý, jetel.

#### *ad e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability*

Územní plán Třebušín závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

#### Nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability

Pro řešené území existují dva podklady územního systému ekologické stability: nadregionální a regionální ÚSES vyplývající z ÚP VÚC okresu Litoměřice (Terplan a.s., 1996). Územní plán obce Třebušín musí považovat za nadřazené a závazné výsledky vyplývající z doposud platné ÚP VÚC.

#### Nadregionální a regionální ÚSES vyplývající z ÚP VÚC okresu Litoměřice:

- Nadregionální biokoridor NRBK České středohoří. Územním plánem VÚC okresu Litoměřice je vymezena osa nadregionálního biokoridoru NK 1 České středohoří (mezofilní bučinná), která zasahuje jižní část řešeného území. Šířka osy nadregionálního biokoridoru činí minimálně 40 m.
- Vložená regionální biocentra:
  - RBC č. 10 Les mezi Staňkovicemi a Všeradištěm (zasahuje zcela okrajově),
  - RBC č. 12 Kalich, Písková hora,
  - RBC č. 13 Soudný kámen.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou funkční.

#### Vymezení místního územního systému ekologické stability

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentra, biokoridory dle podkladu "Generel místního územního systému ekologické stability vymezené části CHKO České středohoří (Doc. Horký, 1996)"

Územním plánem obce Třebušín jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

Prvky místního ÚSES:

- lokální doplňující biocentrum DC 10 “Luční potok u Starého Mlýnce”  
Část nezvykle široce rozloženého vegetačního doprovodu lučního potoka a obdobného vegetačního doprovodu potoka Kotelického na jejich soutoku nad Starým Mlýncem.  
Návrh opatření: V rámci údržby je nutno účinně omezovat rozvoj buřeně, odstraňovat suché a nemocné dřeviny a jejich části a bránit nežádoucímu zahušťování porostů.  
Vhodně upravit poměr mezi plochami dřevin a neintenzivních trávníků s tím, že na trávníky by mělo připadnout alespoň 30%.
- lokální biokoridor MK 17 (a,b,z)  
Zvláště důležitý, zcela převážně funkční biokoridor suchého a teplého charakteru. Představuje v podstatě významné posílení funkce nadregionálního biokoridoru České středohoří v možnosti migrace teplo a sušomilných organismů v úseku mezi Babinským vrchem a Kalichem. Do biokoridoru jsou zahrnuty i místní cenné ekotony vč. Panny (ME 2 a ME 3). pozn.: Dle požadavku Správy CHKO je biokoridor doplněn o část “z” spojující MK 17 (Panna) s RBC 10.
- lokální biokoridor MK 20 (b,c,z)  
Velmi důležitý funkční biokoridor, zcela převážně hydrického charakteru probíhající v trase Lučního potoka a jeho horních přítoků od Trojhory a Malého Sedla až po ústí do Labe v prostoru Třeboutic. Pro zachování jeho funkčnosti je nutná řádná péče o zdejší převážně bohaté a cenné vegetační doprovody, včetně potřebných probírek, odstraňování suchých a nemocných dřevin a jejich částí, potřebných nových dosadeb a nezbytná péče o neintenzivně využívané travnaté břehy, případně i pásy podél potoka, včetně likvidace nežádoucích náletů a zaplevelení.  
pozn.: Do řešeného území zasahují části biokoridoru 20b a 20c. Dle požadavku Správy CHKO je biokoridor doplněn o část “z” spojující MK 20c s lokalitou Machčák a dále na Vinné.

*ad e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny*

#### **Cestní síť**

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území, k pozemkům zemědělského a lesního půdního fondu. Síť účelových komunikací je vyznačena na výkresech (2,4). Nové komunikace - polní, přístupové, pěší a cyklistické stezky jsou přípustné (viz. kapitola f).

#### **Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy**

Řešeným územím prochází dvě značené turistické trasy KČT pro pěší (obě označeny zelenou) a dvě značené cyklotrasy (viz. výkres 4). Vcelku mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí silnic III. třídy a relativně nižší intenzity silniční dopravy představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy. K pěším vycházkám (i pro účely naučných tras) je možno využívat stávající síť účelových komunikací.

*ad e.4) Stanovení podmínek pro protierozní ochranu*

V území se z hlediska ohroženosti půd vodní erozí negativně projevují exponované morfologické podmínky. Z hlediska ohroženosti vodní erozí spadají půdy v řešeném území (vyjma k.ú. Kotelice) do kódu 4 tj. půdy ohrožené. K.ú. Kotelice spadá do kódu 5 tj. půdy silně ohrožené vodní erozí. Větrná eroze se v území neprojevuje.



Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, cestní síť a protierozní opatření navržená v rámci komplexních pozemkových úprav. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Mezi nejčastěji používaný způsob protierozní ochrany pozemků patří organizační opatření, které zahrnují především:

- vhodné umístění pěstovaných plodin
- pásové pěstování plodin,
- optimální tvar a velikost pozemku,
- vegetační pásy mezi pozemky
- záchytné travní pásy.

Mezi nejčastěji používaná agrotechnická opatření spadá:

- metoda půdoochranného obdělávání
- protierozní orba,
- protierozní setí kukuřice
- protierozní ochrana brambor.

Vlastní protierozní agrotechnika je podmíněna vhodně upravenými mechanizmy. Vždy by měla být uplatněna zásada provádění agrotechnických operací ve směru vrstevnic (nebo v mírném odklonu od tohoto směru).

Pokud nelze dosáhnout protierozní ochrany pozemků výše uvedenými opatřeními, je nutno navrhovat a realizovat opatření technická, jako jsou:

- terénní urovnávky,
- příkopy a protierozní cesty,
- průlehy,
- terasy,
- ochranné hrázky,
- protierozní nádrže.

*ad e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi*

Výměra katastrálně evidovaných vodních ploch v řešeném území činí celkem 11,5712 ha.

Tyto plochy představují 0,74% z řešeného území (1562,7277 ha).

Vodní toky, struktura dílčích povodí:

Významnými recipienty v řešeném území jsou potoky Trojhorský, Luční a Kotelický, s navazujícími přítoky.

Toky jsou ve správě ZVHS Ústí n. L. resp. LČR. Odvádění dešťových vod je zajištěno systémem odvodňovacích příkopů, rigolů, propustků a melioračních zařízení (zejména se jedná o plošné drenáže), resp. úseky oddílné dešťové kanalizace v intravilánu. Srážkové vody, částečně redukované vsakem a odparem jsou v největší míře převáděny do nejbližších recipientů.

Do obce Třebušín zasahují tato dílčí povodí: 1-12-03-74, 1-12-03-75, 1-12-03-076, 1-12-03-077, 1-12-03-079, 1-14-02-008.

Vodní díla:

Jedinou rozsáhlejší vodní nádrží v řešeném území je rybník Machčák jižně od Třebušína. Rybník slouží k rekreaci (koupání na vlastní riziko) a dále plní rybochovnou funkci.



odpovídajícím provozem (např. garážemi), a platí požadavek aby objekty netvořily příčnou překážku, měly vhodný tvar a byly situovány ve směru po proudnici.

- Nezbytná je činnost povodňových komisí a občanů v ohroženém území, která se řídí podle předem zpracovaného a schváleného povodňového plánu.
- Při využívání krajiny v širším povodí (tj. mimo říční krajinu - nivu) zvýšit retenční schopnost území, zpomalit odtok vody z krajiny a všeobecně zvýšit schopnost krajiny zadržovat vodu.
- Objekty, které nelze plošnou krajinnou změnou dostatečně chránit, budou ochráněny jiným způsobem, nejlépe lokálním ohrázením, resp. v sídlech zvýšením průtočné kapacity současného koryta. Při revitalizaci toků je třeba dimenzovat hydraulické parametry koryta na větší návrhové průtoky.
- Hlavními strukturálními prvky ochrany před povodněmi jsou technická opatření na vodních tocích a v inundačních územích (v říční krajině). Tato technická opatření musí být především zaměřena na snížení škod při průchodu velkých vod.

#### *ad e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci*

V blízkém dosahu od řešeného území jsou rozmístěny významné cíle turistiky a rekreace (Sedlo, Buková hora, Zubrnice, Levín, Úštěk ap.). - viz. výkres širších vztahů.

V rámci návrhu ÚP jsou v oblasti rekreace navržena a doporučena následující opatření:

- pro plochu sportoviště bylo zvoleno místo v kontaktu se stávající sportovní plochou jižně od Třebušína,
- k rekreaci je možno využívat zejména dlouhodobě nevyužívané historické zemědělské usedlosti v jádru obce, např. pro rozvoj drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, turistiky a agroturistiky,
- k aktivnímu odpočinku možno využívat navržené plochy agroturistiky v Třebušíně.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### *ad e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů*

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin. Nejsou evidována ani poddolovaná území.

#### **Svahové sesuvy**

Výšková členitost území spolu s geologickými poměry v podloží dávají na celém území celého Českého středohoří vznik početným svahovým pohybům (koordinační výkres - 4), z nichž čtyři území byla v rámci průběžné aktualizace (2008) na území obce Třebušín vyhodnocena jako aktivní.

V řešeném území jsou zaznamenána následující sesuvná území (jsou zaznamenána i ta území, která zasahují území obce pouze okrajově):

| klíč | klasifikace | rok pořízení záznamu | název lokality  | stupeň aktivity |
|------|-------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 7986 | sesuv       | 2008                 | Horní Chobolice | potenciální     |
| 7968 | sesuv       | 2008                 | Řetouň          | potenciální     |
| 5917 | sesuv       | 1962                 | Homole u Panny  | potenciální     |
| 877  | sesuv       | 1962                 | Rýdeč           | potenciální     |

|      |               |      |                |               |
|------|---------------|------|----------------|---------------|
| 7990 | blokový posuv | 2008 | Soběnice       | stabilizovaný |
| 871  | sesuv         | 1962 | Dolní Týnec    | stabilizovaný |
| 955  | sesuv         | 1963 | Dolní Týnec    | potenciální   |
| 872  | sesuv         | 1962 | Horní Týnec    | potenciální   |
| 7985 | sesuv         | 2008 | Horní Týnec    | aktivní       |
| 7987 | blokový posuv | 2008 | Horní Týnec    | potenciální   |
| 7965 | sesuv         | 2008 | Řepčice        | aktivní       |
| 7966 | sesuv         | 2008 | Řepčice        | aktivní       |
| 7967 | blokový posuv | 2008 | Řepčice        | potenciální   |
| 876  | sesuv         | 1962 | Řepčice        | potenciální   |
| 889  | sesuv         | 1962 | Řepčice        | potenciální   |
| 6062 | sesuv         | 1975 | Třebušín       | potenciální   |
| 7983 | sesuv         | 2008 | Třebušín       | aktivní       |
| 7984 | sesuv         | 2008 | Třebušín       | potenciální   |
| 7988 | sesuv         | 2008 | Třebušín       | potenciální   |
| 875  | sesuv         | 1962 | Třebušín       | potenciální   |
| 888  | sesuv         | 1962 | Třebušín       | potenciální   |
| 868  | sesuv         | 1962 | Třebušín       | potenciální   |
| 869  | sesuv         | 1962 | Třebušín       | potenciální   |
| 874  | sesuv         | 1962 | Třebušín       | potenciální   |
| 4208 | sesuv         | 2008 | Homole u Panny | potenciální   |
| 7982 | sesuv         | 2008 | Chudoslavice   | potenciální   |
| 8016 | sesuv         | 2008 | Hlupice        | potenciální   |

Aktivní sesuvná území se nacházejí mimo lokality určené pro zástavbu.

Musí být respektována sesuvná území. Některé lokality navržené územním plánem pro zástavbu spadají do potenciálních sesuvných území: Z15(877); Z1 (869); Z20, Z21 (875); Z8, Z9, Z10 (872); Z17 (871). Lokality Z12, Z11, Z18 spadají do lokalit území s potenciálním blokovým posuvem (7990). Zmíněná území je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrskogeologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č.62/1988 Sb. v platném znění. V těchto územích mohou orgány územního plánování vydat územní rozhodnutí pouze s předchozím souhlasem MŽP ČR nebo po splnění jím stanovených podmínek.

*ad f) Plochy s rozdílným způsobem využití*

1) Územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: (Ag) plochy agroturistiky.

Zdůvodnění stanovení plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území: Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro větší rozvoj agroturistiky v kontaktní poloze sídla Třebušín s možností realizace mimoprodukčního chovu zvířat, oplocení (ohradník), zeleně a pozemků související dopravní nebo technické infrastruktury. Zároveň bude vzhledem k požadavkům na krajinný ráz toto území ochráněno před nežádoucí zástavbou související např. s bydlením či rekreací.

2) Do regulativů bylo doplněno podmíněně přípustné využití Ploch přírodních (NP) a to pro pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

Území II. zóny CHKO ČS zasahuje do 2/3 plochy území Obce Třebušín, ve kterém se tímto podmíněčně přípustným využitím vytváří předpoklad pro možnost umístování

nezbytných staveb, zařízení a jiných opatření souvisejících s obhospodařováním a péčí o kulturní krajinu. Toto je zároveň v souladu s charakteristikou II. zóny CHKO ČS dle tzv. Plánu péče (viz. též kapitola ad b.4).

*ad h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva*

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny navržené plochy rozvíjející stávající sportovní zařízení (záměr zázemí pro stávající sportoviště) či plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně na severu Třebušína (vyhlídkové místo na okraji původní zástavby na NPR Sedlo).

*ad i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií*

Vzhledem k limitům a rozsahu byly plochy určené pro skupinovou zástavbu Z2 a Z4 určeny k prověření následnou územní studií.

### **Požadavky obrany státu**

V řešeném území se nenacházejí úložná zařízení, ochranná pásma radioreléových spojů AČR, pozemky ani perspektivní objekty v majetku ČR MO.

Obecně platí, že výstavba větrných elektráren, výstavba výškových objektů (staveb vyšších než 30 m), staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálkových vedení sítí technické infrastruktury a nových tras komunikací a navržené změny využití území musí být projednány s dotčeným orgánem státní správy, kterým je z pověření Ministerstva obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice.

### **Požadavky požární ochrany**

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení ve smyslu vyhlášky 23/2008 Sb. (O technických podmínkách požární ochrany staveb), plnit požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb. a při umístování staveb plnit požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb. (zejména §23 odst.1). Jedná se o přístup požární techniky (vymezení ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Plochy pro větší skupinovou výstavbu budou následně podrobně řešeny územní studií (součástí bude vymezení ploch pro obslužné komunikace). Jedná se o plochy Z2, Z4.

Požární ochranu zajišťuje jednotka hasičského záchranného sboru výjezdem z Litoměřic - územní působnost je vymezena do 20 minut jízdy.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Zajištění potřeby požární vody:

Potřeba požární vody je v současnosti kryta kombinovaně a to: z požárních nádrží a z hydrantů na veřejném vodovodu. Pro rozvojové lokality zástavby bude potřeba vody pro hašení požáru zajištěna převážně z hydrantů na nových řadech vodovodu, přičemž musí být splněny požadavky vyplývající z ustanovení písm. k, odst. 1, § 29 zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a množství vody musí odpovídat ustanovením ČSN 73 0873. Popis

|                             |                                                                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| požárních nádrží:- Třebušín | nádrž je v poměrně dobrém stavu, je napájena výronem vody pramenícím jihozápadně od kostela, |
| - Řepčice                   | obě nádrže propouštějí vodu - nezbytná je kontrola s následným event. návrhem rekonstrukce,  |
| - Všeradiště                | nádrž propouští vodu, nutná kontrola a event. rekonstrukce,                                  |
| - Horní Týnec               | mimo funkci, ve špatném stavu - navrhuje se rekonstrukce,                                    |
| - Kotelice                  | nádrž funkční, plněna prameny.                                                               |

### **Požadavky civilní ochrany**

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) a záplavová území nejsou stanoveny. Protipovodňová opatření jsou popsána v kapitole ad e.5).

Varování a vyznění obyvatelstva je třeba zajistit místním rozhlasem. V Třebušíně se nachází siréna. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

V objektu Obecního úřadu v Třebušíně (odkaz č. 6 - koordinační výkres) (příp. na dalších místech ve vlastnictví obce) jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci. Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi III. třídy, které zpřístupňují jednotlivá sídla v řešeném území. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb bude zajištěno v rámci vlastního veřejného pohřebiště v Třebušíně.

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou v řešeném území určeny podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky, Malešov vrty 03a, 02, 04a, 014a a Malešov vrty RD3, RD-1, RD-2. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik) a místních studní. Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění (příčemž jsou v návrhu zohledněny podmínky vyplývající z umístění obce v CHKO České středohoří). Rozvoj navržené zástavby je i při maximálním naplnění proporčně nesouměřitelný se zástavbou stávající. Na udržitelný rozvoj území má též vliv navržené řešení technické infrastruktury (zejména veřejná kanalizace). Energetická koncepce je v souladu s koncepcí schválenou krajem. Z hlediska rozvoje je přístupováno k návrhu tak, aby byly zachovány stávající hodnoty (kulturně historické dominanty, kompoziční vazby, panoramatické pohledy) a charakter a identita obce.

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje svým stanoviskem ze dne 4. 3. 2008 zn. 2954/205646/ZPZ/2007/UP-117 sděluje, že návrh zadání této územně plánovací dokumentace byl schválen před 1. 5. 2004, tedy před účinností zákona č. 93/2004 Sb. (novela zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí), takže návrh územního plánu nepodléhá posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Z těchto důvodů není součástí návrhu územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.

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

Řešení územního plánu předpokládá umístění nové zástavby v okolí současně zastavěného území obce, nikoliv ve volné krajině. Zástavba bude souviset se stávajícím urbanizovaným územím. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb obce je navržené řešení pokládáno za nejlepší, přestože je návrh některých rozvojových lokalit směřován i na půdy s vyšším stupni přednosti v ochraně ZPF či s investicemi do půdy. Důvodem takového umístění je komplikovaná problematika řešeného území (např. limity využití území, morfologie terénu, urbanistické uspořádání, možnosti dopravní obsluhy a realizace technické infrastruktury).

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Územním plánem se navrhuje uvnitř zastavěného území jedna plocha přestavby v Třebušíně. Nové zastavitelné plochy byly účelně vymezeny dle potřeb obce, vlastníků a celkové urbanistické struktury obce.

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

### **10. 1 Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území**

#### **Charakteristika klimatických podmínek**

kód 2 symbol regionu

T2

|       |                              |                          |
|-------|------------------------------|--------------------------|
|       | označení regionu             | teplý, mírně suchý       |
|       | suma teplot nad 10°C         | 2600 - 2800              |
|       | pravděp. suchých veg. období | 20 - 30                  |
|       | vláhová jistota              | 2 - 4                    |
|       | prům. roční teplota °C       | 8 - 9                    |
|       | roční úhrn srážek (mm)       | 500 - 600                |
| kód 5 | symbol regionu               | MT2                      |
|       | označení regionu             | mírně teplý, mírně vlhký |
|       | suma teplot nad 10°C         | 2200 - 2500              |
|       | pravděp. suchých veg. období | 15 - 30                  |
|       | vláhová jistota              | 4 - 10                   |
|       | prům. roční teplota °C       | 7 - 8                    |
|       | roční úhrn srážek (mm)       | 550 - 700                |

### Charakteristika hydrologických podmínek

Do území obce Třebušín zasahují tato dílčí povodí: 1-12-03-74, 1-12-03-75, 1-12-03-076, 1-12-03-077, 1-12-03-079, 1-14-02-008.

### Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (1562,7227 ha) činí 937,8080 ha tj. cca 60 %.

Přehled zastoupení druhu zemědělské půdy v katastrálním území (výměra v ha):

|              |                |                |          |         |          |
|--------------|----------------|----------------|----------|---------|----------|
| kat.. území: | Dolní<br>Týnec | Horní<br>Týnec | Kotelice | Řepčice | Třebušín |
|--------------|----------------|----------------|----------|---------|----------|

---

|                 |          |          |          |          |          |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| zemědělská půda | 136,1578 | 150,1809 | 102,0714 | 252,0739 | 297,3240 |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|

---

|                             |       |          |
|-----------------------------|-------|----------|
| zemědělská půda celkem (ha) | ..... | 937,8080 |
|-----------------------------|-------|----------|

---

Rozsáhlé plochy zemědělského půdního fondu se v Třebušíně nacházejí prakticky v celém území, s výjimkou zastavěných území a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Obhospodařování zemědělských pozemků je zajišťováno větším počtem subjektů (fyzické a právnické osoby). Živočišná výroba zahrnuje jak běžné ustájené chovy (např. skot), tak další chovy zvířat související s jiným využitím krajiny (např. koně). Jiné využití na půdách s nižší bonitou, ve spojení s agroturistikou, může být východiskem pro tvorbu kulturní krajiny v řešeném území obce Třebušín.

### Charakteristika půd v řešeném území

#### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 10 hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
- 11 hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
- 12 hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
- 20 pelozemě modální, vylohované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- 19 pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené



- 28 kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké
- 30 kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
- 31 kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- 47 pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 60 černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- 61 černice pelické a černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení
- 63 černice pelické, glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody
- 67 gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 68 gleje modální i modální zrašelinilé, gleje histické, černice glejové zrašelinilé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí vč. svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

#### Kombinační číslo:

V řešeném území jsou zastoupeny prakticky všechny druhy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

#### **Ochrana ZPF**

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

|                          |         |         |         |         |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|
| BPEJ I. třídy ochrany:   | 5.10.10 | 5.11.10 | 5.60.00 | 5.61.00 |
| BPEJ II. třídy ochrany:  | 5.12.10 |         |         |         |
| BPEJ III. třídy ochrany: | 2.12.13 | 2.28.11 | 5.12.13 | 5.50.11 |
|                          | 5.63.00 |         |         |         |
| BPEJ IV. třídy ochrany:  | 5.19.54 | 5.20.14 | 5.28.14 | 5.28.44 |
|                          | 5.28.54 | 5.30.14 |         |         |
| BPEJ V. třídy ochrany:   | 5.20.44 | 5.31.14 | 5.31.44 |         |
| 5.47.13                  | 5.50.14 | 5.67.01 | 5.68.11 |         |

#### **Komplexní pozemkové úpravy**

V řešeném území doposud nebylo zahájeno řízení o zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) ve smyslu zák.č. 139/2002 Sb.

#### **Investice do zemědělské půdy**

Zejména v jižní části řešeného území se nacházejí v hojné míře plošné meliorace - drenáže, odvádějící vodu ze zemědělských pozemků do nejbližších recipientů.

#### **Cíle a tendence zemědělství v CHKO ČS**

- rozvoj ekologického zemědělství (snižování chemizace, nástup přírodě blízkých technologií),
- pestrost zemědělských kultur v krajině,

- protierozní opatření,
- podpora udržení živočišné výroby v krajině (patevní chov),
- komplexní pozemkové úpravy,
- rozvoj agroturistiky.

### **Eroze (vodní, větrná)**

V území se z hlediska ohroženosti půd vodní erozí negativně projevují exponované morfologické podmínky. Z hlediska ohroženosti vodní erozí spadají půdy v řešeném území (vyjma k.ú. Kotelice) do kódu 4 tj. půdy ohrožené. K.ú. Kotelice spadá do kódu 5 tj. půdy silně ohrožené vodní erozí.

Větrná eroze se v území neprojevuje.

### **Průměrná cena zemědělské půdy**

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tyto hodnoty (k 1.1.2009):

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| k. ú. Třebušín .....    | 7,40 Kč/m <sup>2</sup> . |
| k. ú. Řepčice .....     | 5,43 Kč/m <sup>2</sup> . |
| k. ú. Kotelice .....    | 6,60 Kč/m <sup>2</sup> . |
| k. ú. Horní Týnec ..... | 6,66 Kč/m <sup>2</sup> . |
| k. ú. Dolní Týnec ..... | 3,98 Kč/m <sup>2</sup> . |

## **10. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Řešení ÚP předpokládá umístění nové zástavby v okolí současně zastavěného území obce, nikoliv ve volné krajině. Zástavba bude souviset se stávajícím urbanizovaným územím. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb obce je navržené řešení pokládáno za nejlepší, přestože je návrh některých rozvojových lokalit směřován i na půdy s vyšším stupni přednosti v ochraně ZPF či s investicemi do půdy. Důvodem takového umístění je komplikovaná problematika řešeného území (např. limity využití území, morfologie terénu, urbanistické uspořádání, možnosti dopravní obsluhy a realizace technické infrastruktury).

Návrhem nejsou dotčeny areály a objekty zemědělské prvovýroby (ty však musí splňovat další podmínky vyplývající z obecně platných právních předpisů). Systém stávajících polních cest zůstává zachován.

Vyhodnocení důsledků rozvojových lokalit z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území je provedeno ve vztahu k příslušným dílčím povodím dle vodohospodářské mapy:

Navrženými rozvojovými lokalitami nedojde k podstatné změně v hydrologických a odtokových poměrech, návrh předpokládá zejména řešení likvidace srážkových odpadních vod v rámci předmětných lokalit vsakem. V případě navrženého systému odkanalizování platí u všech rozvojových lokalit, že odvod odpadních vod bude řešen v rámci stávajícího dílčího povodí.

V následujících tabulkách jsou vyhodnoceny důsledky řešení na ZPF návrhové plochy.

tab. 1 - PLOCHY NÁVRHOVÝCH PLOCH A ZÁBOR ZPF

| katastrální území | číslo plochy    | celková výměra (ha) | z toho ZPF (ha) | kultury ZPF |
|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-------------|
| Třebušín          | Z 1             | 15,1538             | 14,9846         | OP, TTP, ZS |
| Třebušín          | Z 2             | 2,2157              | 2,1059          | ZS          |
| Třebušín          | P 3             | 0,3655              | -               | -           |
| Třebušín          | Z 4 (II. etapa) | 2,4806              | 2,4806          | OP          |
| Třebušín          | Z 5             | 0,0840              | -               | -           |
| Třebušín          | Z 6             | 0,1867              | 0,1867          | TTP         |
| Horní Týnec       | Z 8             | 0,4647              | 0,4272          | TTP         |
| Dolní Týnec       | Z 9             | 0,5059              | 0,5059          | ZS          |
| Dolní Týnec       | Z 10            | 0,2359              | 0,2359          | ZS          |
| Kotelice          | Z 11            | 0,6611              | 0,6499          | OP, TTP     |
| Kotelice          | Z 12            | 0,7867              | 0,7867          | TTP         |
| Třebušín          | Z 13            | 0,0460              | 0,0460          | TTP         |
| Řepčice           | Z 14            | 0,8000              | 0,8000          | OP          |
| Řepčice           | Z 15            | 0,4096              | 0,4096          | OP          |
| Třebušín          | N 16            | 0,7815              | 0,7815          | TTP         |
| Dolní Týnec       | Z 17            | 0,7077              | 0,7077          | TTP         |
| Kotelice          | Z 18            | 0,1487              | -               | -           |
| Kotelice          | Z 19            | 0,5447              | 0,5447          | TTP         |
| Třebušín          | Z 20            | 0,5173              | 0,5173          | OP          |
| Třebušín          | Z 21            | 0,4200              | 0,4200          | OP          |
| Řepčice           | Z 22            | 0,0727              | 0,0727          | TTP         |
| celkem            |                 | 27,5888             | 26,6629         |             |

Zkratky pro označení kultur:

OP - orná půda, TTP - travalé travní porosty, ZS - zahrady a sady.

tab. 2 - BONITACE KULTUR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A JEJICH ZAŘAZENÍ DO DÍLČÍCH POVODÍ DLE LOKALIT

| katastrální území | označení        | dílčí povodí | BPEJ       | výměra (ha) | stupeň přednosti |
|-------------------|-----------------|--------------|------------|-------------|------------------|
| Třebušín          | Z 1             | 1-12-03-077  | 5.10.10 -> | 5,9470      | I.               |
|                   |                 | +1-12-03-074 | 5.10.12 -> | 8,7420      | II.              |
|                   |                 |              | 5. 68.11-> | 0,2956      | V.               |
| Třebušín          | Z 2             | 1-12-03-077  | 5.60.00    | 1,7187      | I.               |
|                   |                 |              | 5.10.10    | 0,3872      | I.               |
| Třebušín          | Z 4 (II. etapa) | 1-12-03-077  | 5.12.10    | 1,3102      | II.              |
|                   |                 | 1-12-03-074  | 5.28.44    | 1,1704      | IV.              |
| Třebušín          | Z 6             | 1-12-03-077  | 5.68.11    | 0,1867      | V.               |
| Horní Týnec       | Z 8             | 1-12-03-075  | 5.12.13    | 0,4272      | III.             |
| Dolní Týnec       | Z 9             | 1-12-03-075  | 5.12.13    | 0,5059      | III.             |
| Dolní Týnec       | Z 10            | 1-12-03-075  | 5.12.13    | 0,2359      | III.             |
| Kotelice          | Z 11            | 1-12-03-076  | 5.12.13    | 0,6499      | III.             |
| Kotelice          | Z 12            | 1-12-03-076  | 5.11.10    | 0,7867      | I.               |
| Třebušín          | Z 13            | 1-12-03-077  | 5.19.54    | 0,0460      | IV.              |
| Řepčice           | Z 14            | 1-12-03-077  | 5.12.13    | 0,8000      | III.             |

|             |      |             |         |         |      |
|-------------|------|-------------|---------|---------|------|
| Řepčice     | Z 15 | 1-12-03-077 | 5.31.14 | 0,4096  | V.   |
| Třebušín    | N 16 | 1-12-03-074 | 5.28.44 | 0,7815  | IV.  |
| Dolní Týnec | Z 17 | 1-12-03-075 | 5.67.01 | 0,7077  | V.   |
| Kotelice    | Z 19 | 1-12-03-075 | 5.12.13 | 0,5447  | III. |
| Třebušín    | Z 20 | 1-12-03-077 | 5.19.54 | 0,5173  | IV.  |
| Třebušín    | Z 21 | 1-12-03-077 | 5.19.54 | 0,4200  | IV.  |
| Řepčice     | Z 22 | 1-12-03-077 | 5.31.14 | 0,0722  | V.   |
|             |      |             | 5.12.13 | 0,0005  | III. |
| celkem      |      |             |         | 26,6629 |      |

tab. 3 - SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU DLE NÁVRHOVÝCH PLOCH

| katastrální území<br>-označení | funkční<br>využití | výměra zemědělské půdy<br>(ha) z toho |           |         | I. a II. s.p. | investice do<br>do půdy (ha) | zastavěná<br>plocha |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------|---------|---------------|------------------------------|---------------------|
|                                |                    | zast.                                 | nezastav. |         |               |                              |                     |
| Třebušín-Z 1                   | Ag                 | 14,9846                               | -         | 14,9846 | 14,6890       | 1,9865                       | 0,5000              |
| Třebušín-Z 2                   | So                 | 2,1059                                | -         | 2,1059  | 2,1059        | -                            | 0,0750              |
| Třebušín-Z 4 (II. et.)         | So                 | 2,4806                                | -         | 2,4806  | 1,3102        | -                            | 0,2550              |
| Třebušín-Z 6                   | Ov                 | 0,1867                                | -         | 0,1867  | -             | -                            | 0,0300              |
| Horní Týnec-Z 8                | So                 | 0,4272                                | -         | 0,4272  | -             | -                            | 0,0450              |
| Dolní Týnec-Z 9                | So                 | 0,5059                                | -         | 0,5059  | -             | -                            | 0,0300              |
| Dolní Týnec-Z 10               | So                 | 0,2359                                | -         | 0,2359  | -             | -                            | 0,0150              |
| Kotelice-Z 11                  | So                 | 0,6499                                | -         | 0,6499  | -             | -                            | 0,0600              |
| Kotelice-Z 12                  | So                 | 0,5607                                | -         | 0,5607  | 0,5607        | -                            | 0,0450              |
|                                | Vp                 | 0,2260                                | -         | 0,2260  | 0,2260        | -                            | -                   |
| Třebušín-Z 13                  | Di                 | 0,0460                                | -         | 0,0460  | -             | -                            | 0,0460              |
| Řepčice-Z 14                   | So                 | 0,8000                                | -         | 0,8000  | -             | 0,8000                       | 0,0600              |
| Řepčice-Z 15                   | So                 | 0,4096                                | -         | 0,4096  | -             | -                            | 0,0450              |
| Třebušín-N 16                  | Vp                 | 0,7815                                | -         | 0,7815  | -             | -                            | -                   |
| Dolní Týnec-Z 17               | Re                 | 0,7077                                | -         | 0,7077  | -             | 0,7077                       | 0,0150              |
| Kotelice-Z 19                  | So                 | 0,5447                                | -         | 0,5447  | -             | -                            | 0,0300              |
| Třebušín-Z 20                  | So                 | 0,5173                                | -         | 0,5173  | -             | -                            | 0,0300              |
| Třebušín-Z 21                  | Re                 | 0,4200                                | -         | 0,4200  | -             | -                            | 0,0150              |
| Řepčice-Z 22                   | Re                 | 0,0727                                | -         | 0,0727  | -             | -                            | 0,0150              |
| celkem                         |                    | 26,6629                               |           | 26,6629 | 18,8918       | 3,4942                       | 1,3110              |

Zkratky pro funkční využití ploch: Re - plochy rekreace, Ov - plochy občanského vybavení, Vp - plochy veřejných prostranství, So - plochy smíšené obytné, Di - plochy dopravní infrastruktury, Sv - plochy smíšené výrobní, Ag - plochy agroturistiky.

### 10. 3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Rozložení lesů v území, lesnatost:

Lesy jsou rozloženy po celém řešeném území obce Třebušín, nejvýznamnější lesní masivy se však nacházejí v severní části řešeného území. Celková výměra území obce je 1562,7227 ha, výměra lesních pozemků ..... 518,9212 ha. Z toho vyplývá, že lesnatost činí 33,2%. Z hlediska druhové skladby se jedná převážně o území Černýšové dubohadřiny (Melampyro nemorosi - Carpinetum). Věková skladba je různorodá.

Přírodní lesní oblasti, OPRL:

Přírodními lesními oblastmi jsou souvislá území s obdobnými růstovými podmínkami pro les. Lesy na území obce Třebušín spadají do přírodní lesní oblasti 5 - České středohoří. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů.

Kategorizace lesa, potenciál lesů:

Členění lesů podle kategorií (hospodářské, ochranné, zvláštního určení):

Ve smyslu zákona lesy v územním obvodu obce Třebušín patří do kategorie lesů hospodářských. V řešeném území se nachází několik lokalit charakterizovaných jako stanoviště lesů ochranných (nejedná se o kategorii). Takto charakterizované plochy se nacházejí zejména ve vrcholových partiích morfologických útvarů.

Lesy v řešeném území plní, mimo své základní funkce, doplňkově i funkci pro rekreační využití území.

Ochrana lesů:

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích povolená podle dříve platných předpisů (pomocí institutu odlesnění). Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, jejichž umístění je navrhováno na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa není navržena těžba nerostů. Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrženy. Pásmo 50 m od hranice lesa zasahují vymezené lokality Z11, Z1, Z6 a Z13.

## **11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

### **Petra Mikolášková**

Citace: „Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podáváme námitku, připomínku proti návrhu Územního plánu Třebušín. V rámci této námítky, připomínky požadujeme, aby do návrhu Územního plánu Třebušín byly doplněny do zastavitelného území obce parcely č. 874, 876, 880, 961 a st. 155 (část Zababeč).

Parcely jsou v našem vlastnictví, což dokazujeme výpisem listu vlastnictví č. 934 pro k. ú. Třebušín. Na pozemcích jsme koncem roku 2009 formou pastevního ustájení umístili vlastní koně a začali se zajímat o možnost se zde natrvalo usadit a pracovat.

Naším záměrem je postupně vystavět na parcelách č. 876 a 880 seník s přístřeškem na traktor, na parcele č. 961 objekt stájí s maximální kapacitou 10 koní a na parcele č. 874 kruhovou ohradu (viz příloha č. 2 – mapa ze zákresem). V této lokalitě je nabízen třetí osobou k prodeji rodinný dům, o jehož odkoupení jednáme. Tento rodinný dům by spolu s pozemky č. 874, 876, st. 155, 880 a 961 tvořil ucelený celek. S ohledem na zařazení celého území do oblasti chráněného krajinného pásma II. stupně a ochranného pásma vodního zdroje 2, budou veškeré stavby ze dřeva a bude brán zřetel na zapuštění staveb do krajinného rázu. Ze stejného důvodu jsme zároveň zažádali o závazná stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti České středohoří a hydrogeologa společnosti SČVaK, který je jediným provozovatelem ochranného pásma vodního zdroje. Všechna tato stanoviska jsou kladná a jsou přílohou této žádosti.

Po dokončení staveb – zázemí bychom se věnovali hipoterapii, což je jedna z forem fyzioterapie. Tato léčebná kúra využívá léčebného účinku koňského pohybu a teploty koně a je nejčastěji aplikována u dětí, které mají vadné držení těla, vady pohybového ústrojí či u dětí s nemocemi pohybového aparátu a tělesně postižených. S hipoterapií souvisí i menší chov

plemenných koní. V současnosti máme v užívání cca 10 ha zemědělské půdy vedené jako TTP (podloženo nájemními smlouvami). Od 1. 1. 2011 se rozsah námi užívaných pozemků rozšíří na 20 ha o pastviny a louky určené k sekání sena. V blízké době předpokládáme za stejným účelem nákup dalších pozemků v k. ú. Třebušín – část Zababeč.“

#### **Návrh na rozhodnutí:**

Námitky podané k doplnění p. p. č. 874, 876, 880, 961 a st. p. č. 155, všechny v k. ú. Třebušín, do zastavitelných ploch pro záměr stavby seníku s přístřeškem, stáje a kruhovou ohradu se n e v y h o v u j e.

#### **Odůvodnění:**

Pozemky (všechny v k. ú. Třebušín) p. č. 874, 876, 880 jsou vedeny v KN – zahrada, p. p. č. 961 – orná půda a st. p. č. 155 – zastavěná plocha se způsobem využití zbořeniště. Vlastníkem všech uvedených parcel je Petra Mikolášková, což bylo doloženo výpisem z KN. Pozemky byly v návrhu ÚP Třebušín - návrhu opatření obecné povahy vedeny v nezastavěném území v „plochách přírodních (NP)“ s těmito limity území: II. zóna CHKO České středohoří, ochranné pásmo II. stupně vodních zdrojů a hranice 50 m od okraje lesa. Vzhledem ke skutečnosti, že pouze Petra Mikolášková je vlastníkem uvedených nemovitostí a její zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny opatřením obecné povahy, pořizovatel určil tuto žádost zařadil mezi námitky podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu, nikoliv podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Námitka Petry Mikoláškové byla podána u pořizovatele před veřejným projednáním o návrhu ÚP. Na veřejném projednání dne 15. 3. 2010 pořizovatel k předmetné námitce obdržel souhlasné stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona od dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří, který svůj souhlas odůvodňuje již vydaným stanoviskem č. j. 6539/CS/09 z ledna 2010 s citovaným záměrem (uvedené závazné stanovisko s podmínkami bylo přílohou podané námitky, st. p. č. 155 se v tomto stanovisku neuvádí).

Další přílohou podané námitky bylo specializované stanovisko hydrogeologa Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s., ze dne 15. 1. 2010 zn. P10610002153, který s výše uvedeným záměrem souhlasí, upozorňuje však na skutečnost, že se zájmové území chovu koní nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ), požaduje dodržet zásady hospodaření v tomto OPVZ a uvádí podmínky umístění vedlejších živočišných produktů 2. stupně (hnůj, použitá podestýlka apod.). Vzhledem ke skutečnosti, že podrobné zásady hospodaření v OPVZ nebyly součástí přiložených dokumentů, pořizovatel si je dodatečně od této organizace vyžádal. Z těchto obecných zásad hospodaření v OPVZ je pro tento případ zejména důležitý bod 19) zásad obecně a pro II. st. OPVZ (PHO), který uvádí, že „V ploše OPVZ nesmí být zřizována hnojiště a nesmějí zde být umístěny hospodářské objekty nesouvisející s jímáním vody.“ Pořizovatel a určený zástupitel mají za to, že stavby stáje pro 10 koní a seníku jsou hospodářskými objekty, které nesmějí být v OPVZ umístěny.

Za důležité je nutné považovat skutečnost, že pokud má zastupitelstvo obce vydat územní plán, musí souhlasit s předloženým návrhem ÚP – opatřením obecné povahy a s výsledky jeho projednání. Z tohoto důvodu je obecním zastupitelstvem delegován „určený zástupitel“ pro spolupráci při pořizování ÚP a do vyhodnocení výsledků projednání vnáší názor zastupitelstva obce. V případě návrhu zastavitelné plochy pro výše uvedený účel popsaný

v námitce Petry Mikoláškové v osadě Zababeč však Obec Třebušín nesouhlasí. Obec Třebušín je toho názoru, že v řešené území lze vyslovit souhlas pouze s kruhovou ohradou (oplocením) a přístřeškem pro koně bez nároků na technickou a dopravní infrastrukturu - tyto stavby jsou v souladu s podmíněně přípustným využitím „ploch přírodních (NP).“ Osada Zababeč se nachází ve svahu a v těsné blízkosti nad provozním zařízením vodního zdroje pitné vody, ze kterého je pitnou vodou zásobeno celé sídlo Třebušín. Obec se obává, že povolením nové zastavitelné plochy - dalšího intenzivního chovu koní v této části obce, by mohlo docházet ke znečišťování pitné vody. Např. v loňském roce 2009 po vydatném přivalovém dešti byl splachem půdy ze stávajících ploch agroturistiky znečištěn předmětný vodní zdroj a sídlo Třebušín bylo několik dní zásobováno pitnou vodou z cisteren.

Dále je v námitce uvedeno, že po dokončení staveb – zázemí by byl areál využíván pro hipoterapii, se kterou souvisí i menší chov plemenných koní, což není v námitce dále specifikováno. Pořizovatel s určeným zastupitelem proto nemohou citovaný záměr podrobněji vyhodnotit.

Z těchto uvedených důvodů byla podaná námitka Petry Mikoláškové vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem Obce Třebušín tak, že jí nelze vyhovět. Předmětné parcely budou ponechány v nezastavěném území a využití pozemků musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití „ploch přírodních (NP).“

### **Stanislav Hůrka**

Citace: „Prostudováním návrhu územního plánu (Ú. P.) obce Třebušín a spádových obcí příslušných k obecnímu úřadu Třebušín, jsem se dozvěděl v odkazu na rozvoj bytové výstavby v obci Řepčice, respektive odstavce C.3) o vymezení zastavitelných ploch Z14. pro smíšené obytné plochy S.O. Vzhledem k tomu, že jsem vlastník předmětného pozemku (č. p. 495), vznáším návrh na doplnění Ú. P. takto:

- počet staveb typu RD původně 2, změnit na 6
- území Z1 z původních 3. 637 m<sup>2</sup> zvětšit na cca 10. 911 m<sup>2</sup>

s tímto odůvodněním:

- a) Ú.P. je výhledový plán rozvoje a koncepce předmětného území na cca 20 let, čili idea pracující kvalitativním i kvantitativním vývojem obcí a jejich života (obec Řepčice trpí historickým úbytkem kmenových obyvatel a toto je jedna možných cest tento stav zlepšit, věřím, že s touto cestou má obecní úřad v Třebušíně pozitivní zkušenosti).
- b) Ú. P. plánuje výstavbu splaškové kanalizace v obci Řepčice. Zadaný projekt bude kapacitně vycházet z výhledového počtu připojených domácností.
- c) V obci Řepčice se plánuje změna uložení silových el. rozvodů z dnešního nadzemního do budoucího podzemního uložení. Eventuelně osazení výkonnější trafostanice dnes 160 kVA výhledově lze 400 kVA.

Na omluvu mé možné opožděné reakce mohu uvést jen poznámku, že kdyby ideový tvůrce Ú.P. včas kontaktoval vlastníka předmětného pozemku, byla by má reakce o poznání včasnější.“

Podaná námitka byla na veřejném projednání dne 15. 3. 2010 panem Stanislavem Hůrkou doplněna o doklad prokazující jeho vlastnické právo k uvedené parcele (výpis z KN) a snímek pozemkové mapy s přesným zákresem návrhu na rozšíření plochy Z14 (parcely PK 495 a část 498/1 v k. ú. Řepčice).

### **Návrh na rozhodnutí:**

Námitce podané k rozšíření plochy Z14 „plochy smíšené obytné (So)“ zařazením parcel PK č. 495 a část 498/1 v k. ú. Řepčice pro 6 rodinných domů se č á s t e č n ě v y h o v u j e.

#### **Odůvodnění:**

Parcely Pozemkového katastru (PK) č. 495 a část 498/1 v k. ú. Řepčice se v opatření obecné povahy - návrhu ÚP nacházejí v nezastavěném území v „plochách přírodních (NP)“ s těmito limity území: II. zóna Chráněné krajinné oblasti České středohoří a plošné meliorace - drenáže. Vzhledem ke skutečnosti, že Stanislav Hůrka je vlastníkem uvedených parcel PK a jeho zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny opatřením obecné povahy, pořizovatel určil tuto žádost zařadil mezi námítky podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu, nikoliv podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Námítka Stanislava Hůrky byla doručena pořizovateli před veřejným projednáním a na veřejném projednání dne 15. 3. 2010 byla doplněna o doklad prokazující jeho vlastnické právo k uvedeným parcelám (výpis z KN) a snímek pozemkové mapy s přesným zákresem návrhu na rozšíření plochy Z14 - parcely PK 495 a nově i o část parcely PK 498/1, obě v k. ú. Řepčice. Na tomto veřejném projednání pořizovatel dále obdržel souhlasné stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k předmětné námítce od dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny - Správy Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

Námítka byla vyhodnocena pořizovatelem, určeným zastupitelem a ve spolupráci s projektantem územního plánu tak, že se zastavitelná plocha Z14 rozšíří o požadovanou část dle k námítce přiloženého snímku KM, tj. o parcely PK 495 a část 498/1, obě v k. ú. Řepčice, na plochu 0,8 ha, nikoliv v námítce uváděné ploše 10. 911 m<sup>2</sup> (1,091 ha). Přístup k ploše je zajištěn z přilehlé silnice III. třídy č. 26016. Vzhledem ke skutečnosti, že v navazujícím zastavěném území přes uvedenou silnici III. třídy je rozvolněná zástavba rodinných domů, bylo pro plochu Z14 navrženo hlavní využití: „plocha pro 3 – 4 rodinné domy na jihu sídla Řepčice,“ nikoliv námítkou požadovaných 6 rodinných domů. Z těchto důvodů se námítce vyhovuje pouze částečně.

#### **Danuše a Antonín Železní**

Citace: „Manželé Antonín a Danuše Železných vlastníci pozemku parc. č. 238 – 396 m<sup>2</sup>, na kterém je uvažovaná veřejně prospěšná stavba. S tímto záměrem jako vlastníci nesouhlasíme. Jedná se o posílení rozvodné elektrické sítě. Další jednání možné se zřizovatelem – ČEZ. Jedná se o trafostanici na SZ okraji Třebušína (plocha Z7). Důvodem je, že dojde ke znehodnocení pozemku a je na něj uvaleno předkupní právo. Vlastnické právo dokládáme přiloženými výpisy katastru nemovitostí.“

#### **Návrh na rozhodnutí:**

Námitce podané proti vymezení veřejně prospěšné stavby „trafostanice“ a s možností uplatnění předkupního práva u p. p. č. 238 v k. ú. Třebušín se v y h o v u j e.

#### **Odůvodnění:**

S ohledem na skutečnost, že p. p. č. 238 (orná půda) v k. ú. Třebušín byla v opatření obecné povahy - návrhu ÚP Třebušín dotčena vymezením veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury „VT – distribuční trafostanice,“ pořizovatel tento nesouhlas zařadil mezi námítky podané ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. námítky proti



návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Návrh nové distribuční trafostanice „plochy technické infrastruktury (Ti)“ - Z7 na severozápadním okraji sídla Třebušína byl navržen k posílení funkčnosti rozvodů elektrické energie v severní části sídla Třebušín. Tento návrh distribuční trafostanice byl dále zařazen mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT) s možností vyvlastnění a s možností uplatnění překupního práva pro Obec Třebušín (kapitola h) textové části ÚP a výkres č. 3 grafické části ÚP).

Vzhledem ke skutečnosti, že pro obec je posílení vedení elektrické energie v této části sídla Třebušín důležité, byla námitka vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem a ve spolupráci s projektantem územního plánu tak, že se návrh trafostanice přemístí do „plochy dopravní infrastruktury (Di)“ – plocha Z13 parkoviště u hřbitova v Třebušíně. Plocha Z7 se z opatření obecné povahy – ÚP Třebušín vypustí. Pro „plochy dopravní infrastruktury (Di)“ bylo doplněno přípustné využití, a to: „pozemky technické infrastruktury (trafostanice).“ Pro plochu Z13 bylo doplněno funkčního využití této plochy - specifické podmínky: „V rámci plochy ponechat rezervu pro umístění distribuční stanice.“ Takto byly upraveny i příslušné výkresy grafických částí návrhu ÚP a jeho odůvodnění. Z těchto uvedených důvodů se podané námitce manželů Železných vyhovuje.

Plocha Z13 je vymezena na p. p. č. 264/1 v k. ú. Třebušín (návrh veřejně prospěšné stavby „VD – parkoviště u hřbitova v Třebušíně“) ve vlastnictví České republiky, správu nemovitostí provádí Pozemkový fond ČR. Po vydání ÚP bude Obec Třebušín žádat Pozemkový fond ČR o bezúplatný převod předmětného pozemku.

### **Jiří Korbela**

Citace: „Tímto žádám o změnu územního plánu týkající se pozemků 905/9 a 886/1. Žádám změnu u těchto pozemků z ploch pro agroturistiku na plochy smíšené obytné, z důvodu rozvoje farmy Zababeč Třebušín.“

### **Návrh na rozhodnutí:**

Námitka podaná ke změně využití p. p. č. 905/9 a 886/1, obě v k. ú. Třebušín, z ploch agroturistiky na plochy smíšené obytné se n e v y h o v u j e.

### **Odůvodnění:**

P. p. č. 905/9 a 886/1, obě v k. ú. Třebušín, jsou vedeny v KN - ostatní plocha se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha. Vlastníkem pozemků je Jiří Korbela, což bylo doloženo výpisem z KN. Pozemky byly podle současného způsobu využití (areál farmy Zababeč) zařazeny v opatření obecné povahy - návrhu ÚP Třebušín v zastavěném území v „plochách agroturistiky (Ag).“ Uvedená plocha je součástí těchto limitů území: II. zóna Chráněné krajinné oblasti České středohoří, ochranné pásmo II. stupně vodních zdrojů a hranice 50 m od okraje lesa. Vzhledem ke skutečnosti, že Jiří Korbela je vlastníkem uvedených nemovitostí a jeho zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny opatřením obecné povahy, pořizovatel určil tuto žádost zařadil mezi námítky podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu, nikoliv podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Námitka Jiřího Korbela byla podána na veřejném projednání o návrhu ÚP Třebušín dne 15. 3. 2010 do rukou pořizovatele. Na tomto veřejném projednání pořizovatel dále obdržel

nesouhlasné stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k předmětné námitce Jiřího Korbela od dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny - Správy Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Svůj nesouhlas dotčený orgán argumentuje vysokou zónou ochrany a pohledově výrazně exponovanou polohou a požaduje ponechat tak, jak je uvedeno v návrhu ÚP - „pouze“ pro agroturistiku, bez bydlení.

Z výše uvedených důvodů byla podaná námitka navržena pořizovatelem a určeným zastupitelem k rozhodnutí tak, že jí nelze vyhovět.

### **Jiří Durák**

Citace: „Žádost o změny využití p. p. č. 509/1 v k. ú. Dolní Týnec pro stavbu rodinného domu u p. p. č. 509/3.“

### **Návrh na rozhodnutí:**

Námitka podaná ke změně využití p. p. č. 509/1 v k. ú. Dolní Týnec pro stavbu rodinného domu se n e v y h o v u j e.

### **Odůvodnění:**

Pozemek p. č. 509/1 v k. ú. Dolní Týnec se v opatření obecné povahy – návrhu ÚP Třebušín nachází v nezastavěném území v plochách smíšených nezastavěného území (NS) s těmito limity území: III. zóna Chráněné krajinné oblasti České středohoří, sesuvné území č. 871 a hranice 50 m od okraje lesa. Dle Katastru nemovitostí je uvedena parcela vedena s druhem pozemku trvalý travní porost o rozloze 1,872 ha, vlastníkem pozemku je Jiří Durák, což bylo doloženo výpisem z KN. Vzhledem ke skutečnosti, že Jiří Durák je vlastníkem uvedené nemovitosti a jeho zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny opatřením obecné povahy, pořizovatel určil tuto žádost zařadil mezi námítky podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu, nikoliv podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Námitka Jiřího Duráka byla podána na veřejném projednání o návrhu ÚP Třebušín dne 15. 3. 2010 do rukou pořizovatele. Na tomto veřejném projednání pořizovatel dále obdržel nesouhlasné stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k předmětné námitce od dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny - Správy Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Svůj nesouhlas dotčený orgán odůvodňuje tím, že se předmětný pozemek nachází v zóně vysokých nároků na ochranu krajinného rázu a je mimo zastavěné území. Ke zdůvodnění dotčeného orgánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále dodává, že návrh nové zastavitelné plochy v této části území, bez přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelnou plochu Obce Třebušín, je nevhodný a vytváření samot není v souladu s urbanistickými zásadami. Z výše popsanych důvodů se námitce nevyhovuje.

## **12. Vyhodnocení připomínek**

### **Jan Saska**

Citace: „Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podáváme námitku, připomínku proti návrhu Územního plánu Třebušín. V rámci této námítky, připomínky požadujeme, aby do návrhu Územního plánu Třebušín byly doplněny do zastavitelného území obce parcely č. 874, 876, 880, 961 a st. 155 (část Zababeč).

Parcely jsou v našem vlastnictví, což dokazujeme výpisem listu vlastnictví č. 934 pro k. ú. Třebušín. Na pozemcích jsme koncem roku 2009 formou pastevního ustájení umístili vlastní koně a začali se zajímat o možnost se zde natrvalo usadit a pracovat.

Naším záměrem je postupně vystavět na parcelách č. 876 a 880 seník s přístřeškem na traktor, na parcele č. 961 objekt stájí s maximální kapacitou 10 koní a na parcele č. 874 kruhovou ohradu (viz příloha č. 2 – mapa ze zákresem). V této lokalitě je nabízen třetí osobou k prodeji rodinný dům, o jehož odkoupení jednáme. Tento rodinný dům by spolu s pozemky č. 874, 876, st. 155, 880 a 961 tvořil ucelený celek. S ohledem na zařazení celého území do oblasti chráněného krajinného pásma II. stupně a ochranného pásma vodního zdroje<sup>2</sup>, budou veškeré stavby ze dřeva a bude brán zřetel na zapuštění staveb do krajinného rázu. Ze stejného důvodu jsme zároveň zažádali o závazná stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti České středohoří a hydrogeologa společnosti SČVaK, který je jediným provozovatelem ochranného pásma vodního zdroje. Všechna tato stanoviska jsou kladná a jsou přílohou této žádosti.

Po dokončení staveb – zázemí bychom se věnovali hipoterapii, což je jedna z forem fyzioterapie. Tato léčebná kúra využívá léčebného účinku koňského pohybu a teploty koně a je nejčastěji aplikována u dětí, které mají vadné držení těla, vady pohybového ústrojí či u dětí s nemocemi pohybového aparátu a tělesně postižených. S hipoterapií souvisí i menší chov plemenných koní. V současnosti máme v užívání cca 10 ha zemědělské půdy vedené jako TTP (podloženo nájemními smlouvami). Od 1. 1. 2011 se rozsah námi užívaných pozemků rozšíří na 20 ha o pastviny a louky určené k sekání sena. V blízké době předpokládáme za stejným účelem nákup dalších pozemků v k. ú. Třebušín – část Zababeč.“

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce podané k doplnění p. p. č. 874, 876, 880, 961 a st. p. č. 155, všechny v k. ú. Třebušín, do zastavitelných ploch pro záměr stavby seníku s přístřeškem, stáje a kruhovou ohradu se n e v y h o v u j e.

#### **Odůvodnění:**

Uvedené pozemky (všechny v k. ú. Třebušín) p. č. 874, 876, 880, 961 a st. p. č. 155 jsou ve vlastnictví Petry Mikoláškové, což bylo doloženo výpisem z KN. Pořizovatel proto podaný písemný požadavek Jana Sasky vyhodnotil jako připomínku uplatněnou podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona. Připomínka byla pořizovateli předána před veřejným projednáním – v řízení o ÚP. Na veřejném projednání dne 15. 3. 2010 pořizovatel k připomínce Jana Sasky obdržel souhlasné stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona od dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří, který svůj souhlas odůvodňuje již vydaným stanoviskem č. j. 6539/CS/09 z ledna 2010 s citovaným záměrem (uvedené závazné stanovisko s podmínkami bylo přílohou podané připomínky a neuvádí st. p. č. 155).

Další přílohou podané připomínky bylo specializované stanovisko hydrogeologa Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. ze dne 15. 1. 2010 zn. P10610002153, který s výše uvedeným záměrem souhlasí, upozorňuje však na skutečnost, že se zájmové území chovu koní nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ), požaduje dodržet zásady hospodaření v tomto OPVZ a uvádí podmínky umístění vedlejších živočišných produktů 2. stupně (hnůj, použitá podestýlka apod.). Vzhledem ke skutečnosti, že podrobné zásady hospodaření v OPVZ nebyly součástí přiložených dokumentů, pořizovatel si je dodatečně od této organizace vyžádal. Z těchto obecných zásad hospodaření v OPVZ je pro tento případ zejména důležitý bod 19) zásad obecně a pro II. st. OPVZ (PHO), který uvádí, že „V ploše OPVZ nesmí být zřizována hnojiště a nesmějí zde být umístěny hospodářské objekty nesouvisející s jímáním vody.“ Pořizovatel a určený zastupitel mají za to, že stavby stájí pro 10 koní a seníku jsou hospodářskými objekty, které nesmějí být v OPVZ umístěny.

Za důležité je nutné považovat skutečnost, že pokud má zastupitelstvo obce vydat územní plán, musí souhlasit s předloženým návrhem ÚP – opatřením obecné povahy a s výsledky jeho projednání. Z tohoto důvodu je obecním zastupitelstvem delegován „určený zastupitel“ pro spolupráci při pořizování ÚP a do vyhodnocení výsledků projednání vnáší názor zastupitelstva obce. V případě návrhu zastavitelné plochy pro výše uvedený účel popsany v připomínce Jana Sasky v osadě Zababeč však Obec Třebušín nesouhlasí. Obec Třebušín je toho názoru, že v řešené území lze vyslovit souhlas pouze s kruhovou ohradou (oplocením) a přístřeškem pro koně bez nároků na technickou a dopravní infrastrukturu - tyto stavby jsou v souladu s podmíněně přípustným využitím „ploch přírodních (NP).“ Osada Zababeč se nachází ve svahu a v těsné blízkosti nad provozním zařízením vodního zdroje pitné vody, ze kterého je pitnou vodou zásobeno celé sídlo Třebušín. Obec se obává, že povolením nové zastavitelné plochy - dalšího intenzivního chovu koní v této části obce, by mohlo docházet ke znečišťování pitné vody. Např. v loňském roce 2009 po vydatném přívalem dešti byl splachem půdy ze stávajících ploch agroturistiky znečištěn předmětný vodní zdroj a sídlo Třebušín bylo několik dní zásobováno pitnou vodou z cisteren.

Dále je v připomínce uvedeno, že po dokončení staveb – zázemí by byl areál využíván pro hipoterapii, se kterou souvisí i menší chov plemenných koní, což není v připomínce dále specifikováno. Pořizovatel s určeným zastupitelem proto nemohou citovaný záměr podrobněji vyhodnotit.

Z těchto uvedených důvodů byla podaná připomínka Jana Sasky vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem Obce Třebušín tak, že jí nelze vyhovět. Předmětné parcely budou ponechány v nezastavěném území a využití pozemků musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití „ploch přírodních (NP).“

### **Danuše a Antonín Železní**

Citace: „Manželé Antonín a Danuše Železných vlastníci pozemku stavební č. 5, na kterém je uvažovaná veřejně prospěšná stavba. S tímto záměrem jako vlastníci nesouhlasíme. Jedná se o posílení rozvodné elektrické sítě. Další jednání možné se zřizovatelem – ČEZ. Jedná se o trafostanici na SZ okraji Třebušína (plocha Z7). Důvodem je, že dojde ke znehodnocení pozemku a je na něj uvaleno předkupní právo. Vlastnické právo dokládáme přiloženými výpisy katastru nemovitostí.“

### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce podané proti vymezení veřejně prospěšné stavby „trafostanice“ a s možností uplatnění předkupního práva u st. p. č. 5 v k. ú. Třebušín se v y h o v u j e (resp. je bezpředmětná, neboť uvedená parcela není dotčena žádnou zastavitelnou plochou, návrhem tras dopravní a technické infrastruktury a ani veřejně prospěšnou stavbou s možností uplatnění předkupního práva v opatření obecné povahy – ÚP Třebušín).

### **Odůvodnění:**

S ohledem na skutečnost, že st. p. č. 5 v k. ú. Třebušín nebyla v opatření obecné povahy - návrhu ÚP Třebušín dotčena vymezením žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření a ani nové zastavitelné plochy, pořizovatel tento nesouhlas zařadil mezi připomínky podané ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

St. p. č. 5 v k. ú. Třebušín se v návrhu ÚP Třebušín nachází v zastavěném území ve stavových „plochách smíšené obytné (So)“ bez jakýchkoliv návrhů nových zastavitelných ploch a návrhů tras dopravní a technické infrastruktury (návrh plochy Z7 - nové distribuční trafostanice „plochy technické infrastruktury (Ti)“ se nacházel pouze na sousední parcele

p. č. 238, jenž byla dotčena námitkou Danuše a Antonína Železných – uvedeno v kapitole Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění). Dle výše uvedené skutečnosti pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem považuje tuto připomínku podanou proti veřejně prospěšné stavbě „trafostanice“ s možností uplatnění předkupního práva za bezpředmětnou.

### **Petr Vošta**

Citace: „Na základě zjištění, že Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České středohoří, povolila stavbu stájí a seníku v osadě Zababeč sl. Mikoláškové, Vám sdělujeme, že zásadně nesouhlasíme s tímto stanoviskem.

V souvislosti s projednáváním návrhu Územního plánu obce Třebušín vydala Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České středohoří pod čj. 06719/CS/D dne 28. 1. 2008 stanovisko, ve kterém nesouhlasí se zástavbou na ploše Z1 v Třebušíně – tj. s objekty s novou funkcí na nyní zemědělské půdě a považují tyto pozemky ponechat v zemědělském půdním fondu (bez vynětí) s možností jejich ohrazení dočasným ohradníkem pro zajištění zázemí pro chov koní nebo skotu. Agentura požaduje tyto pozemky i nadále využívat jako zemědělskou půdu, byť s možností pro chov hospodářských zvířat nebo výběhy pasoucích se koní. Toto využití bude mít i stávající plocha v jižní části sídla Zababeč, pod účelovou komunikací, v návrhu územního plánu označená jako stavová plocha. V upraveném návrhu územního plánu bude pro tyto plochy uvedeno využití s výše uvedeným účelem.

Dne 23. 4. 2008 bylo dohodnuto, že uvedené plochy budou s funkčním využitím pouze pro agroturistiku, mimoprodukční chov zvířat, oplocení (ohradník) a případnou zeleň.

Podle návrhu se mohou tyto pozemky využívat pro účely: agroturistika, mimoprodukční chov zvířat, vodní plochy a toky, oplocení (ohradník) a příp. zeleň. Přičemž plochy pro agroturistiku jsou v připraveném územním plánu definované takto:

Ploch agroturistiky (Ag)

Rozdělení plocha dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky určené pro agroturistiku.

Přípustné využití: stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat (pouze stávající), oplocení (ohradník), zeleň, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: Vše ostatní – zejména rozvoj zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

Platit stanovisko CHKO ČS ze dne 28. 1. 2008 a dohoda s obcí ze dne 23. 4. 2008.

Ovšem Správa CHKO České středohoří vydává závazná stanoviska, která jsou v rozporu se stanoviskem k územnímu plánu. Dne 17. 2. 2010 jsme podali stížnost na CHKO České středohoří adresovanou nadřízenému orgánu – Ministerstvu životního prostředí.

Jedinou skutečností, která se změnila, je to, že v listopadu 2009 zakoupila pozemky {č. p. 874, 876, 880 (v katastru nemovitostí uvedené jako zahrada) a 961, 962 (v katastru nemovitostí uvedené jako orná půda) – všechny pozemky – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území} – sl. Petra Mikolášková.

Že jde o pozemky v CHKO České středohoří určitě věděla (několikrát kvůli pozemkům v katastru obce Třebušín navštívila Správu CHKO). Že CHKO ČS patří mezi zvláště chráněné části přírody určitě věděla také, na odboru územního plánování stavebního odboru Litoměřice se byla rovněž informovat. Takže jí musel být znám návrh územního plánu a skutečnost, že pozemky, které kupuje nejsou určeny k zástavbě, ale jsou zařazeny jako přírodní plochy.

Přesto již v říjnu 2009 inzerovala na internetu výstavbu sportovního areálu – 7 boxů pro koně, mycí kout, solárko, sedlovna, šatna, hala 20x40 m a military trať s přírodními skoky (viz příložené kopie z internetu). V říjnu rovněž vykácela celý ovocný sad, pozemky oplotila el. Ohradníkem a přivezla 2 koně (později přivezla další 2). Zároveň podle informace z veřejného zasedání zastupitelstva obce požádala nejprve o stavbu rodinného domu, poté o stavbu stájí a seníku. Podle informace pracovnice územního plánování stavebního odboru Litoměřic (na tomto zasedání) jí byla Správou CHKO ing. Šatrovou stavba rodinného domu zamítnuta. Byl jí povolen jen přístřešek 6x6m (už i toto je v rozporu s ÚP) a následně jí Správa CHKO ČS p. Janda povolil stavbu stájí a seníku s odůvodněním, že jí nemůže bránit v podnikání. Kromě zmíněných pozemků nevlastní sl. Mikolášková žádnou nemovitost ve zmíněné oblasti. Pracovnici Správy CHKO záměrně uvedla v omyl tvrzením, že kupuje nemovitost č. popisné 318 na pozemku čp. 953/1 – která je na prodej. Ovšem dle informace realitní kanceláře je tato nemovitost stále ještě na prodej a kupec se dosud nenašel.

Z výše uvedeného je zřejmé, že slečna Mikolášková již dopředu počítala s tím, že se jí za každou cenu podaří realizovat její záměry.

Povolením stavby stájí vznikají další problémy – dle informace by se mělo jednat o deset boxů pro koně. Na uvedených pozemcích není žádný zdroj vody, denní spotřeba koní činí cca 35-60 litrů vody/koně (v horném létě a při námaze i dvojnásobek). Obec Třebušín má v blízkosti uvedených pozemků prameniště, která využívá pro jímání vody pro veřejný vodovod. Je všeobecně známo, že se hledají nové možnosti zásobování vodou pro obec, která má nedostatek vody.

Dále se obáváme, že po realizaci staveb dojde k terénním úpravám, které budou mít negativní vliv na odtok vody z kopců nad pozemky. Dnes přes zmíněné pozemky odtéká voda z pastvin zkrze prostup v obecní komunikaci aniž by ohrozila něčí majetek. Samozřejmě vznikne snaha vlastníků odklonit odtok vody z vlastních pozemků. Tím buďto ohrozí majitele ostatních nemovitostí, nebo dokonce zásobárnu pitné vody pro obec Třebušín.

Rovněž se obáváme, že pokud budou stavby realizovány, dojde v budoucnu k žádostem o další rozšíření. Povolí CHKO i stavbu inzerované jezdecké haly 20x40m nebo je tato hala již schována pod názvem „seník“?

Z všech výše uvedených důvodů nesouhlasíme se změnou návrhu Územního plánu pro obec Třebušín a povolením stavby slečně Mikoláškové.“

### **Vyhodnocení připomínky:**

Podané připomínce proti změně návrhu ÚP Třebušín a povolením stavby stájí a seníku v osadě Zababeč sl. Mikoláškové se v y h o v u j e.

### **Odůvodnění:**

V připomínce popisovaný záměr sl. Mikoláškové (stavba stájí a seníku v osadě Zababeč) nebyl navržen v upraveném a posuzovaném návrhu ÚP Třebušín – návrhu opatření obecné povahy. Požadavek (námitka) Petry Mikoláškové k zařazení p. p. č. 874, 876, 880, 961 a st. p. č. 155 v k. ú. Třebušín do zastavitelného území pro stavby seníku s přístřeškem, stájí a kruhové ohrady, byl podán u pořizovatele až v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Přesto pořizovatel tento písemný nesouhlas vyhodnotil jako připomínku uplatněnou podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona. Písemná připomínka byla pořizovateli předána na veřejném jednání dne 15. 3. 2010.

Vzhledem ke skutečnosti, že námitce Petry Mikoláškové se nevyhovuje (viz. kapitola Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem konstatují, že podané připomínce Petra Vošty lze vyhovět.

V připomínce citovaným stanoviskům dotčeného orgánu - Správy CHKO České středohoří ke konkrétním záměrům staveb fyzických osob, které dotčený orgán vydává v rámci své činnosti vyplývající ze zvláštních právních předpisů, se pořizovateli ÚP nepřísluší vyjadřovat, neboť nejsou vydány v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Dále se nelze vyjadřovat ani k uvedení inzerce „o výstavbě sportovního areálu“ na internetu, vykácení ovocného sadu, oplocení pozemků el. ohradníkem, možným terénním úpravám ad., neboť se uvedené připomínky netýkají vlastního procesu pořizování územně plánovací dokumentace.

Pokud se jedná o stanovisko dotčeného orgánu Správy CHKO České středohoří k návrhu ÚP Třebušín podle ustanovení § 50 stavebního zákona, pořizovatel potvrzuje, že toto stanovisko bylo podáno dne 28. 1. 2008 a dne 23. 4. 2008 byla uzavřena dohoda mezi pořizovatelem a jmenovaným dotčeným orgánem k tomuto stanovisku (viz odůvodnění ÚP – kapitola 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů).

### **Jiří Korbela**

Citace: „Nesouhlasím se změnou plánu navrženou sl. Mikoláškovou na poz. č. 874, 876, 880 v KN a 961, 962. Žádám o ponechání na přírodní plochy.“

### **Vyhodnocení připomínky:**

Podané připomínce proti změně plánu navržené sl. Mikoláškovou a jejich ponechání na přírodní plochy se v y h o v u j e.

### **Odůvodnění:**

V podané připomínce Jiřího Korbela není popsán záměr sl. Mikoláškové, jsou pouze uvedeny pozemky v KN a jejich ponechání v plochách přírodních.

Pořizovatel konstatuje, že záměr Petry Mikoláškové (stavba stájí, seníku s přístřeškem a kruhová ohrada v osadě Zababeč) nebyl navržen v upraveném a posuzovaném návrhu ÚP Třebušín – návrhu opatření obecné povahy. Požadavek (námitka) Petry Mikoláškové k zařazení p. p. č. 874, 876, 880, 961 a st. p. č. 155 v k. ú. Třebušín do zastavitelného území pro stavby seníku s přístřeškem, stájí a kruhové ohrady byl podán u pořizovatele až v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona. Přesto pořizovatel tento písemný nesouhlas vyhodnotil jako připomínku uplatněnou podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona. Písemná připomínka byla pořizovateli předána na veřejném projednání dne 15. 3. 2010.

Vzhledem ke skutečnosti, že námitce Petry Mikoláškové se nevyhovuje (viz. kapitola Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění) a uvedené parcely budou ponechány v nezastavěném území v „plochách přírodních (NP)“, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připomínku Jiřího Korbela vyhodnotili, že jí lze vyhovět.

## **Grafická část**

Seznam výkresů:

- 4 Koordinační výkres
- 5 Širší vztahy
- 6 Předpokládané zábory půdního fondu

**P o u č e n í:**

Proti Územnímu plánu Třebušín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu, v platném znění, opravný prostředek.

Pavel Frk

.....  
místostarosta obce

Ivanka Řebíčková

.....  
starostka obce



Územní plán Třebušín bude uložen na Obci Třebušín a dále na stavebním úřadě Městského úřadu Litoměřice, úřadě územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.