

REGIONÁLNÍ PRACOVÍŠTĚ
SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice
tel.: +420 951 424 301
e-mail: ceske.stredohori@nature.cz
www.nature.cz
DS: 6npdyiv

Městský úřad Litoměřice, Odbor územního
rozvoje, Úřad územního plánování

ID DS: tpebfnu

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/1290/UL/2020 - 6
VAŠE ČÍSLO JEDNACÍ:
MULTM/0085636/23/ROZ/MKo

VYŘIZUJE: Ing. Libuše Krausová
UKLÁDACÍ ZNAK:

DATUM: 19. 12. 2023

Věc: Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebušín (po veřejném projednání konaném dne 15. 12. 2023)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále jen „Agentura“) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „StavZ“), podle § 52 odst. 3 StavZ na základě oznámení Městského úřadu Litoměřice, odboru územního rozvoje – úřadu územního plánování, doručeného 03.11.2023 pod č.j. 07395UL/23, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebušín toto

STANOVISKO:

Agentura **souhlasí s návrhem** Změny č. 1 Územního plánu Třebušín předloženým k veřejnému projednání.

Odůvodnění: Agentura prověřila zveřejněný text a grafickou část návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebušín připravené pro veřejné projednání, které se uskutečnilo dne 15. 12. 2023, a to ve vztahu k požadavkům z hlediska ochrany přírody a krajiny na území CHKO České středohoří uplatněným k zadání změny, které bylo obsaženo ve zprávě o uplatňování územního plánu Třebušín za uplynulé období, a Agentura k němu vydala vyjádření č.j. SR/1290/UL/2020 - 3 ze dne 04.06.2020. Návrh změny územního plánu nemá negativní vliv na hodnoty přírodního prostředí a krajinného rázu dotčené části CHKO.

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k ÚP vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3.1976, č. j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010 a Kinský, 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3.1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu

a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreční využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Agentura nad rámec výroku uplatňuje následující doporučení, která je vhodná prověřit v následující změně územního plánu:

- Upozorňujeme na nesrovnalost týkající se stanovené podlažnosti u plochy P.3, která je uvedena jednak v kap. c.2 Vymezení ploch přestavby (specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 – 2 nadzemní podlaží případně s obytným podkrovím) a potom v novém doplnění kap. f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... (Stanovení upřesňujících podmínek pro území s prvky regulačního plánu... pro plochu ozn. U.P.3 stanovena max. výška zástavby 1NP + podkroví). S ohledem na okolní stávající zástavbu by měla být jednoznačně určena max. podlažnost pro RD v této ploše na 1NP a podkroví).
- V kap. d.2 Technická infrastruktura – Zdroje vody, zásobování vodou – byl zrušen návrh stávajícího ÚP rozšířit distribuční vodovodní řad do lokality Domky pod Trojhorou, aniž by zde byla místo toho uvedena informace, jakým způsobem je v této lokalitě zásobování vodou aktuálně řešeno. Tato informace není uvedena ani pro další drobná sídla (Peklo – cca 5 domů, Zadní Nezly – cca 10 domů, nebo rozsáhlejší rekreační lokality Na Potoce – cca 10 chat, U Machčáku – cca 40 chat).
- Změnou č. 1 ÚP Třebušín jsou nově vymezeny plochy ZZ (zeleň – zahrady a sady), do kterých jsou však zařazeny pouze některé vybrané pozemky, které odpovídají tomuto způsobu využití. Reálně této kategorii funkčního využití odpovídá výrazně větší podíl ploch zahrnutých v současnosti do ploch s jiným stanoveným způsobem využití (hlavní využití). Významný podíl plochy v rámci SV (plochy smíšené obytné venkovské) typicky odpovídá spíše kategorii ZZ. Proto z důvodu zájmu o zachování vysokého podílu zastoupení ploch nezastavitelné zeleně uvnitř zastavěného území doporučujeme do budoucna prověřit možnost zařazení ploch soukromých zahrad a sadů v zastavěném území do kategorie ZZ, která lépe odpovídá jejich skutečnému využití a vylučuje nepřiměřeně intenzivní možnosti jejich využití. Toto je zvláště důležité při obvodu zastavěného území, kde zahrady a sady vytvářejí přirozený přechod do volné krajiny v nezastavěném území (např. SZ okraj sídla Třebušín za školou směrem ke hřbitovu, tento aspekt je potom zvláště důležitý v menších sídlech př. Všeradiště, Nový Mlýnec a další).
- Návrhem změny č. 1 ÚP Třebušín je výslovně vyloučeno umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území v rámci vymezených ploch se způsobem využití AU, AT, NU, MU. Tento požadavek je žádoucí doplnit také ke způsobu využití MX (smíšené nezastavěného území jiné). Stejně tak považujeme jednoznačně za žádoucí tento požadavek doplnit také ke způsobu využití OX (občanské vybavení jiné).

(podepsáno elektronicky)

Mgr. Jan Kyselka
vedoucí Oddělení ochrany přírody a krajiny
RP Správa CHKO České středohoří

Obdrží:

Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje, Úřad územního plánování – DS
(vyřizuje Ing. Miroslav Kopecký)

Na vědomí:

Obec Třebušín – DS