

# ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBENICE

## NÁVRH ZADÁNÍ

**Poživatel:** Městský úřad Lovosice  
Školní 407/2, 410 30 Lovosice

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Třebenice  
Paříkovo náměstí 1, 411 13 Třebenice

**Určený zastupitel:** PaedDr. Martina Patrovská– starostka obce

Zadání územního plánu Třebenice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Třebenice

dne \_\_\_\_\_ usn. č. \_\_\_\_\_

březen 2018

## ÚVOD:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	4
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit .....	18
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	19
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	21
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	22
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	23
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	25

## Úvod

Zastupitelstvo obce Třebenice rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 22 dne 25.06.2012. Na jednání zastupitelstva obce Třebenice dne 25.06.2012 byla usnesením č. 23 jmenována starostka města paní PaedDr. Martina Patrovská určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce.

Správní území městského úřadu v Třebenicích tvoří osm katastrálních území: Třebenice, Kocourov, Kololeč, Lhota, Medvědice, Mrsklesy, Sutom, Teplá.

Město Třebenice má dosud platnou dokumentaci Územní plán sídelního útvaru Třebenice, který byl schválen 14.11.1994. K plánu byly pořízeny tři dílčí změny (2001, 2007, 2012) a nyní se připravuje čtvrtá.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Třebenice, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím potenciálu polohy sídla vůči městu Lovosice a vytvoření plnohodnotného sídla s polyfunkčním využitím území (občanská vybavenost, podnikatelské aktivity atp.). Cílem nového územního plánu by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí spočívající v pomoci při následné realizaci takovýchto záměrů v řešeném území.

Dalším důvodem pro jeho pořízení je zajistit soulad územně plánovací dokumentace s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou je v tomto případě 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly dne 24.04.2017 vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje a dne 20.05.2017 nabyly účinnosti, a Politika územního rozvoje ČR.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů řešeného území vyhotovené Ing. arch. Janem Vlachem / re:architekti, terénní průzkum provedený pořizovatelem, podklady z úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Lovosice a informace a požadavky poskytnuté městem Třebenice.

Město Třebenice se nachází v Ústeckém kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Lovosice západně od správního území města Lovosice. Územní plán bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce.

# 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Město Třebenice leží v Ústeckém kraji při rozhraní ORP Lovosice, Louny a Bílina. Skládá se z osmi katastrálních území: Třebenice, Kocourov u Medvědic, Kololeč, Lhota u Medvědic, Medvědice, Mrsklesy, Sutom, Teplá u Třebenic. Leží cca 10 km západně od Lovosic. Sousedí s obcemi Podsedice, Třebívlice, Velemín, Lukov, Jenčice, Úpohlavy, Vlastislav, Dlažkovice, Chodovlice.

Kraj:	Ústecký,
Kód kraje (NUTS 3):	CZ042
Kód okresu (NUTS 4):	CZ0423 – Litoměřice
ORP (POÚ):	Lovosice
Počet k.ú.:	8
Rozloha:	2 185,72 ha
Počet obyvatel:	2008 (k 1.1. 2017)
Statut:	Město
ZUJ:	565768
ID obce:	16960

## 1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území:

- a) ÚP prověří prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce, upřesní výškovou hladinu a objem zástavby území.
- b) ÚP zhodnotí stávající stav funkčního využití území i jeho následný rozvoj, a v případě potřeby určí zastavitelné a přestavbové plochy.
- c) ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- d) ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.
- e) ÚP s ohledem na již realizovanou obytnou zástavbu navrhne kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj území, spočívající především v doplnění ploch pro rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce, včetně služeb, nerušící a řemeslné výroby atp., v návrhu ploch souvisejících s doplněním veřejné infrastruktury a se zkvalitněním veřejně užívaných prostranství.
- f) V měřítku zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch.

g) V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) bude návrh územního plánu Třebenice řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Třebenice.

h) Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. V rámci zpracování územního plánu bude vypracován výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

## **1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

Sídla mají omezené předpoklady pro rozvoj funkce bydlení vzhledem k limitům a hodnotám v území: cenná zemědělská půda, krajina v CHKO České středohoří, těžba a ochrana surovin, omezení technickou a dopravní infrastrukturou atd.

Jako možný lze předpokládat plošný rozvoj pouze v Třebenicích a Kololeči v návaznosti na stávající zástavbu. V ostatních sídlech se bude jednat spíše o doplnění zástavby v prolukách.

Drobnou výrobu a služby, případně omezenou zemědělskou výrobu s ohledem na obytné prostředí je možné provozovat v rámci funkce smíšeného vesnického bydlení.

Pro rozvoj rekreace, cestovního ruchu a sportu jsou potenciální prostory ve všech sídlech. Jedná se o rekreační ubytování individuální i hromadné, agroturistiku, turistiku, cykloturistiku.

Rozvojové předpoklady technické infrastruktury jsou popsány v příslušných částech zprávy.

Požadavky:

- a) Základní urbanistická koncepce sídla bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace obce.
- b) Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, bude využita metodika pro zpracování územních plánů na území Ústeckého kraje dle datového modelu T-mapy. Budou vymezeny plochy monofunkční i polyfunkční – ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- c) ÚP stabilizuje funkční uspořádání území obce - centrum obce, plochy občanské vybavenosti, bydlení, rekreace, veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy, sportoviště, plochy podnikatelských aktivit, krajinného prostředí, veřejné infrastruktury apod.
- d) ÚP vyhodnotí rozvojový potenciál území a navrhne odpovídající podmínky funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání
- e) ÚP v rámci řešení koncepce uspořádání krajiny doplněním cestní sítě zajistí prostupnost území.

### **1.2.1. Město Třebenice uplatňuje tyto požadavky:**

*Při navrhování rozvoje území bude územní plán vycházet z rozvojové vize ze Strategického plánu rozvoje města Třebenice 2011-2026 a participace veřejnosti na tvorbě zadání územního plánu a bude reagovat na očekávané trendy – a příležitosti a hrozby v nich obsažené. To znamená zejména:*

- Zachovat a rozvíjet venkovský ráz krajiny.
- Zajistit zkvalitnění možností rekreačního využití krajiny (cíle v krajině, prostupnost krajiny, pěší a cyklistické vazby sídla – krajina).
- Posílit roli Třebenic coby nižšího centra občanské vybavenosti pro obyvatele vlastního města, okolních sídel (místních částí) i okolních obcí. Posílit roli Třebenic jako nástupního místa pro turisty do Českého středohoří.
- Zachovat a podporovat stabilní sociální prostředí v sídlech.
- Připravit land-use a sídelní strukturu na dopady změn klimatu a růst cen energií.

Tyto body jsou podrobněji rozvedeny v následujících kapitolách.

### **1.2.2. Požární a civilní ochrana:**

f) ÚP bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

g) Do předmětné části ÚPD v její písemné i grafické části bude upřesněn návrh ploch podle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro požadované:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- zóny havarijního plánování;
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby);
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci;
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území;
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

h) Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

### **1.2.3. Požadavky vyplývající z vyhodnocení podnětů veřejnosti:**

i) Návrhem územního plánu Třebenice bude řešeno celé správní území obce Třebenice. V této souvislosti budou prověřeny všechny podněty veřejnosti na změnu funkčního využití pozemků a ploch podané na Městský úřad Třebenice či Městský úřad Lovosice.

j) Návrhem nového ÚP Třebenice budou prověřeny všechny dosud vymezené zastavitelné plochy a odůvodněno jejich případně převzetí do návrhu řešení nového územního plánu.

k) Návrhem nového ÚP Třebenice budou prověřeny plochy brownfield na území obce a jejich možné regenerace.

l) Podněty občanů:

Bude doplněno na základě projednání a vyhodnocení návrhu zadání.

### **1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:**

### 1.3.1. Dopravní infrastruktura

#### Kolejová doprava

Územím prochází neelektrifikovaná jednokolejná železniční trať 113 Lovosice – Most. Trať jako dopravní koridor má svoji hodnotu a bude v územním plánu stabilizován jako plocha dopravní infrastruktury.

- HODNOTY: Třebeňice: železnice – je infrastruktura (stabilizovat koridor i v případě omezení i letního turistického provozu)

ÚP prověří plochu dopravního koridoru v rámci potřeb probíhající revitalizace trati.

#### Silniční doprava

Silniční síť je stabilizovaná. Územní plán prověří řešení drobných problémů a bude kontrolovat dopravní napojení zastavitelných ploch.

- *Prověřit možnosti řešení dopravních závad v ulicích Masarykova, Loucká a Dlažkovická (problematický průjezd autobusů, nevhodně řešené parkování).*
- *Vymezit komunikační síť pro obsluhu zastavitelných ploch: Z důvodu zajištění kvalitního a hospodárného napojení budou zastavitelné plochy, pro jejichž obsluhu nebudou postačovat stávající komunikace, vymezeny včetně příjezdových komunikací a pěších cest nebo bude jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.*

*Problémy:*

*Třebeňice průjezd kamionů na Libochovice, průjezdný profil neodpovídá pro autobus (směr Kololeč, Dlažkovice).*

*Třebeňice: parkování a doprava v Loucké ulici; nevhodně řešené parkování na chodníku (Masarykova), chybí zeleň, stromy (tradice stromů podél ulice).*

*Třebeňice: nedostatek parkovacích ploch*

#### Pěší cesty a cyklistika

*Pěší doprava je v současné době z větší části stabilizovaná; zejména v sídlech. Pro každodenní dopravu chybí rychlé a bezpečné cyklistické napojení na Lovosice, jeho zajištění je však mimo možnosti územního plánu (trasa mimo správní území obce). Výrazný deficit je pouze v rekreačních spojnicích. Územím prochází cyklotrasa nadregionálního významu č. 25. ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Chemnitz–Most–Doksy“ (trasa č. 25) úsek hranice CR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Šířka koridoru je stanovena 20 m. Pro zkvalitnění pěší a cyklistické dopravy je třeba:*

- *Vytvořit pěší a cyklistické propojení centrálních veřejných prostorů sídla Třebeňice (obě náměstí, ulice Masarykova a Loucká, park u zdravotního střediska) podél toku Modly přes sídlo Teplá s centrální částí Českého středohoří, a na druhou stranu podél toku Modly s obcí Chodovlice a Luckým mlýnem.*
- *Stabilizovat pěší spojnice v sídlech, zejména úzké pěší průchody mezi parcelami (spojnice na náměstí a k muzeu, bývalý náhon).*
- *Vytvořit v sídle Třebeňice podmínky pro pěší a cyklistické spojení podél říčky Modly a doplnit pěší lávku mezi zdravotním střediskem a sportovním areálem.*



- ⇒ Stabilizovat pěší spojení na vrch Košťálov.
- ⇒ Vymezit komunikační síť pro obsluhu zastavitelných ploch: Z důvodu zajištění kvalitního a hospodárného napojení budou zastavitelné plochy, pro jejichž obsluhu nebudou postačovat stávající komunikace, vymezeny včetně příjezdových komunikací a pěších cest nebo bude jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.
- ⇒ V souvislosti s možnými rozvojovými plochami je třeba řešit nová připojení a propojení v těchto oblastech (kódování dle části Urbanismus / Možné rozvojové plochy):

Propojení Konzervárny a Čertovky (lokality 01+11) v souvislostech s prolukou v ul. Jiráskova a oblastí Pod Chocholkou (lokality 14 a 38)

Nově napojit lokalitu Úpohlavská (13)

Propojení Úpohlavská – Za čističkou pro pěší a cyklo či jako účelová komunikace (13 a 39)

Propojení Třebenic a Chodovic pro pěší a cyklisty podél II/237 (ul. Jiráskova)

Propojení severně podél žel. tratě - mezi ul. Tyršova až do úrovně chodníku z ul. Sv. Čecha, kde v úrovni cesty Chocholka dochází k přebíhání I/15 – v tomto místě zvážit podchod / propustek směr zahrady a Košťál

Lávka pro chodce a cyklisty přes Modlu mezi střediskem a hřištěm (2, 3, 4 - U hřiště)

Stezka pro chodce a cyklisty / cesty podél Modly od Staré struhy až za silnici I/15 s využitím souč. podjezdu na účel kom. č. 20 (směr lokalita 36)

Připojení a propojení lokality Loucká 4 (24)

Zadní propojení Kololeč: Velká Kozí horka - U mostu pro chodce a cyklisty a zvážit zda jen jako účel kom. (28- 31)

Propojení a připojení Loucká 2 a 3 (22+23)

Propojení a připojení oblastí Loucká 2 a okolí ul. Dlažkovická x Žlábkova (22 – 17,18,19,20)

Požadavky na řešení:

- a) Dle ZÚR ÚK územně zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Chemnitz–Most–Doksy se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při

zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny, (3) koridor cyklostezky Chemnitz–Most–Doksy v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

b) Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhne jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezí jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.

c) V grafické části návrhu ÚP v koordinačním výkresu budou očíslovány silnice III. tř. a vyznačena ochranná pásma silnic v souladu s ust. § 30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, která limitují využití ploch.

d) Z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vyplynul požadavek na zpřesnění vymezeného koridoru **Z5** pro optimalizaci trati č.114 Lovosice - Libochovice – Louny (šířka koridoru 120 m).

e) Na území města Třebenice se nevyskytují problémy nadmístního charakteru, pro které PÚR ČR a ZÚR ÚK stanoví další úkoly územního plánování.

f) Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.

g) Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm.) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

h) V případech, kdy je nezbytné v řešení území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka cca 11 000 mm).

i) Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku ČSN 14.2-3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožňovaly bezpečný průjezd hasičských vozidel.

j) V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou řešeny cyklostezky, cyklotrasy, turistické, zemědělské i lesní cesty. Doporučené povrchové úpravy těchto komunikací v této podrobnosti územní plán neřeší, budou ve formě doporučení uvedeny v odůvodnění.

### **1.3.2. Technická infrastruktura**

*Územní plánu bude technickou infrastrukturu řešit způsobem hospodárným pro obec z hlediska realizačních i udržovacích nákladů a bude vytvářet podmínky pro přírodě blízká řešení a úspory energie (viz kap. d požadavky na plošné a prostorové uspořádání území).*

ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov - Čechy střed a V 451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Koridor a plochy E10 jsou podchyceny v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 jako: ... d) územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího

vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon. Koridor je sledován jako územní rezerva ER6. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m. Pro územní plánování a využívání území koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly: (1) Respektovat územní rezervu jednotlivých koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6.

*To znamená zejména:*

- *Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou identifikovány prahy systémů technické infrastruktury a rozsah, řešení a etapizace zastavitelných ploch budou navrženy s ohledem na tyto prahy.*
- *V místních částech bude kanalizace navržena pouze tam, kde je to ekonomicky efektivní z hlediska realizace i údržby systému jako celku (sběrače + čistírna odpadních vod).*
- *Při řešení nakládání s dešťovou vodou bude preferováno její znovuvyužití či vsakování před rychlým odvedením do vodoteče kanalizací.*
- *Pokud dojde k návrhu nových čistíren odpadních vod v místních částech, budou vymezeny tak, aby bylo možné realizovat je jako kořenové.*

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří možnost zajištění požární vody ne však zkapacitněním rozvodů vodovodní sítě, neboť by mohla být negativně ovlivněna jakost pitné vody a ve smyslu vyjádření správce sítě nelze vodovod využít k hasebním účelům. Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.
- b) Odběrní místa a zdroje vody pro hašení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.
- c) Územní plán prověří aktuálnost dosud vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství.
- d) Pro nové rozvojové plochy prověří možné napojovací body na systému zásobování pitnou vodou v obci.
- e) V případě potřeby pro rozšíření stávajících rozvodů pitné vody, příp. stavby a zařízení vymezí nové plochy a koridory jako plochy pro veřejně prospěšné stavby a zařízení (zejména obec Teplá a Medvědice).
- f) Nově navržené lokality budou zásobeny novými vodovodní řady napojenými na stávající rozvody vody a vodovody budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu, apod.).
- g) Územní plán navrhne systém odvádění a likvidace dešťových vod. Současně prověří aktuálnost dosud vymezených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti odkanalizování území platnou územně plánovací dokumentací obce.
- h) Územní plán, u nových rozvojových ploch, navrhne kanalizační sítě a v případě potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby.

- i) Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.
- j) Odvod splaškových vod z nových lokalit bude proveden novými kanalizačními stokami napojenými na navrhovanou stokovou síť a kanalizační stoky budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu apod.).
- k) Při koordinaci jednotlivých sítí musí být zohledněno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle vodního zákona.
- l) V návrhu ÚP budou správně uvedeny vlastnické poměry k vodovodům a kanalizacím v obci Třebenice.
- m) Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady.
- n) Územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách bude navrhováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- o) Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- p) Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.
- q) Návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny případné přeložky sítí pro uvolnění zájmových území.
- r) Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.
- s) Územní plán prověří kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu jejich rozšíření.
- t) Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- u) Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.

### **1.3.3. Občanská vybavenost:**

Občanská vybavenost je dostatečná. Spádovost vyšší občanské vybavenosti zajišťují především obce Lovosice a Litoměřice.

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán převezme z dosud platné územně plánovací dokumentace obce (územní plán obce) vymezené plochy pro občanskou vybavenost, prověří i aktuálnost uvažovaných ploch pro rozvoj občanské vybavenosti.

#### 1.3.4. Veřejná prostranství:

*Systém veřejných prostorů v sídlech je v současné době funkční. Územní plán bude v sídlech současnou sítí veřejných prostorů (návsí a plácky ve vesnicích, náměstí a park v Třebenicích a jejich spojnice) stabilizovat; zároveň podpoří zachování charakteru zástavby obklopující hlavní veřejné prostory v sídlech (návsí, náměstí).*

Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti, veřejně využívaných vodních ploch apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

#### **1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:**

##### 1.4.1. Ochrana přírody a krajiny:

Požadavky na řešení:

a) Dle ZÚR ÚK bude územní plán naplňovat cílovou charakteristiku krajiny typu **KC 13** – Severočeské nížiny a pánve.

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

b) Dle ZÚR ÚK bude územní plán naplňovat cílovou charakteristiku krajiny typu KC5a - CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří.

##### Charakteristika stavu krajiny:

Krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů a kup) a hlubokých údolí se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot,
- krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO ČS):

- preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (viz Plán péče o CHKO ČS)
  - ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biodiversity,
  - stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech
  - zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin
  - individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit
- c) Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách bude stanovena ochrana veřejných zájmů, což znamená ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
- d) Budou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení budou zohledněny hodnoty krajiny a v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.
- e) Územní plán prověří aktuálnost ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability dle dosud platné územně plánovací dokumentace (nadřazené ÚPD), aktualizace územně analytických podkladů řešeného území, koncepce uspořádání krajiny zohlední významné krajinné prvky zastoupené v řešeném území a prověří migrační koridory, a to i pro velké savce.
- f) Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy bude řešena v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny přiměřeně s ohledem na zastavěnost území.
- g) Územní plán prověří funkční plochy s cílem zjistit jejich aktuálnost.
- h) Územním plánem budou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- i) V zastavěném území obce územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů, a dále plochy významných krajinných prvků „ze zákona“ – lesy, vodní plochy, rybníky, údolní nivy a další., mohou to být i cenné plochy porostů včetně historických zahrad a parků.
- j) Při řešení návrhu koncepce uspořádání krajiny územní plán prověří aktuálnost údajů z Plánu ÚSES.
- k) V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační prostupnosti území.

- l) Z úkolů pro územní plánování bude ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- m) Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

#### **1.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:**

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří návrhem vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Lokality budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- b) Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.
- c) V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny může být doplněna cestní síť v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.
- d) Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití budou odůvodněny tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu. V dokumentaci bude nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou ZPF.
- e) Územním plánem bude respektováno ochranné pásmo lesa (50m od kraje lesa) a budou minimalizovány zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa. V případě jejich dotčení bude v návrhu ÚP uveden jejich seznam včetně uvedení výměr, údajů z katastru nemovitostí a řádného odůvodnění záborů.

#### **1.4.3. Geologie a horninové prostředí:**

Geomorfologie:

Území je součástí:

Kód	IIIB-5B-1
Soustava	Krušnohorská soustava
Podsoustava	Podkrušnohorská podsoustava
Celek	České středohoří

Podcelek  
Okrsek

Milešovské středohoří  
Kostomlatské středohoří

Kostomlatské středohoří je střední a východní částí Milešovského středohoří. Jedná se o plochou strukturní hornatinu kerného typu v místech maximálního zdvihu neovulkanické hrástě. Hornatina je budovaná převážně čedičovými, méně znělcovými horninami, svrchnokřídovými slínovci a písčitymi slínovci, s rozsáhlými kuželovitými a kupovitými sukly vypreparovaných podpovrchových sopečných těles. Místy se uplatňuje mírně až středně ukloněný zarovnaný povrch na křídových sedimentech. Na SV proráží hornatinu Labe v antecedentním údolí dílčí hrástí krystalinického podkladu. Na vulkanitech vznikly četné mrazové sruby, izolované skály a balvanité sutě. Nejvyšší bod je Milešovka (837 m. n. m.), v řešeném území to jsou především Lipská hora (689 m. n. m.), Lhota 571 (m. n. m.) a Sutomský vrch (505 m. n. m.).

VIB-1A-1  
Česká tabule  
Středočeská tabule  
Dolnooharská tabule  
Hamburská tabule  
Klapská tabule

Klapská tabule je členitá pahorkatina na levém břehu dolní Ohře, složená ze svrchnoturonských až konických slínovců a vápnitých jílovců, méně z třetihorních čedičových hornin. Klapská tabule zaujímá erozně denudační reliéf pokleslé kry poharského zlomového pásma s mírně ukloněným denudačním povrchem typu erozních glacisů při úpatí Českého středohoří, s výraznými eovulkanickými sukly a převážně asymetrickými údolními potoky. Místy se uplatňují akumulární tvary pleistocenních říčních teras.

#### Geologie:

V severní části a na okrajích řešeného území tvoří reliéf původně podpovrchová vulkanická tělesa, která byla vypreparována z křídových sedimentů. Nejčastěji zastoupenými vulkanickými horninami v oblasti jsou čediče (Lhota, Sutomský vrch, Jezerka), znělce, trachyty (Lipská hora). Většinu území tvoří kvartérní usazeniny. Na úpatí svahů se jedná především o kamenitý až hlinitokamenitý sediment. V nižších plochých částech území pak tvoří geologické podloží převážně hlína a písek, popřípadě spraše a sprašové hlíny. Část území, především na jihu, tvoří křídové útvary, vápnité jílovce, slínovce, prachovce a silicifikované vápence.

#### Sesuvná území

Na svazích se v zájmovém území vyskytuje mnoho sesuvných území, často rozsáhlých. Sesuvná území jsou zakreslena v grafické části.

#### Nerostné suroviny

Od západu do k.ú. Koleč a Třebenice zasahuje Chráněné ložiskové území Podsedice (CHLÚ), surovina: polodrahokamy. Od jihovýchodu do k. ú. Třebenice zasahuje CHLÚ Úpohlavy, surovina: vápenec.

#### Požadavky na řešení:

a) Respektovat limity využití území vyplývající z ochrany horninového prostředí.



#### 1.4.4. Vodní režim:

Řešené území spadá do povodí Ohře. Řešené území leží v povodích potoků Modly, Milešovského, Vchynického, Jenčického, Březenského a Podsedického. Pouze potok Modla protéká daným územím. Po hranici katastru obce Kocourov teče Pálečský potok. Modla: Hydrologické pořadí 1-13-05-004, ID 10226172, pramení pod kopcem Hradišťany, mimo řešené území, a vlévá se v Lovosicích do Labe. Správcem toku je Povodí Ohře s. p. Modla v řešeném území postupně protéká jižně od obcí Lhota a Mrsklesy, pak vstupuje na území obce Vlastislav, která je mimo řešené území. Nad obcí Vlastislav je přímo na potoce zřízen poldr, ve kterém je na žádost CHKO stálá hladina, takže připomíná spíše retenční nádrž. Ten při zvýšených průtocích reguluje odtok z padesáti leté vody na dvacetiletou. Podle územního plánu je pod obcí plánována další retenční nádrž mimo koryto Modly s bočním nátokem. Navržená nádrž ochrání město Třebenice před zvýšenými průtoky. Za Vlastislaví potok opět vstupuje do řešeného území nad obcí Teplá, kterou protéká a pokračuje do Třebenic. U Luckého mlýna Modla katastr Třebenic opouští. Koryto má ve větší části trasy přirozený tvar, některé úseky mají upravený tvar bez opevnění. Jižně od Třebenic směrem na Chodovlice je koryto toku regulované a opevněné betonovými panely. V katastrálních mapách je pozemkově zachyceno ještě původní koryto, jež je stále vedeno jako vodní plocha. Regulované koryto je také ve městě. Další úseky toku mají přirozený charakter. V místech, kde je koryto opevněno betonovými panely, Povodí Ohře plánuje renaturaci toku, tzn. po rozpadnutí panelu se beton odstraní a koryto se upraví přírodně. Neplánuje se však investice na odstranění všech panelů a renaturace větších částí toku.

#### Požadavky na řešení:

- a) V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu u vybraných stávajících objektů situovaných v blízkosti vodního toku a v případě potřeby v souladu s ustanoveními vyplývajícími z omezení činností v záplavovém území stanoví podmínky jejich užívání.
- b) Územním plánem stanovit podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody s rekreačním potenciálem tohoto území.
- c) Dle § 49 zákona č. 254/2011 Sb., o vodách v platném znění může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8m a drobného vodního toku 6 m od břehové čáry pro správu a údržbu toku.
- d) Realizaci nové výstavby se podmiňuje řádným odkanalizováním v souladu s § 5 z. č. 254/2001 Sb..
- e) V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

## **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit**

- a) Územním plánem bude prověřena aktuálnost ploch pro územní rezervy („výhled“), vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace – PÚR ČR, ZÚR ÚK.
- b) V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury mohou být vymezeny plochy pro územní rezervy a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.
- c) Územní rezervy mohou být vymezeny jako jeden z nástrojů etapizace rozvoje území, které zajistí ochranu území před nežádoucími změnami vůči uvažovaným záměrům.

### **3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán dle potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravění území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymezování veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšné stavby mohou být územním plánem vymezeny pro:

- nadřazené trasy dopravní infrastruktury a nutné přeložky stávajících komunikací;
- vybrané navržené komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- významné stavby občanského vybavení a další stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji a ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena:

- pro založení prvků ÚSES, k ochraně krajinně cenných území, k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností a k ochraně území před povodněmi.

V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených územně plánovací dokumentací (PÚR ČR, ZÚR ÚK) a dále prověří, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány.
- b) Územní plán komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce Třebenice, zejména s ohledem na již realizovaný systém komunikací k rozvojovým lokalitám. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Třebenice.
- c) Územní plán rovněž komplexně prověří koncepci technické infrastruktury, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství a energetiky. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.
- d) Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 59 odst. 7 stavebního zákona nevyloučí.

*Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci navržených úprav a opatření. Budou to zejména:*

- ⇒ Revitalizace vodního toku říčky Modly a doplnění krajinné zeleně jako veřejně prospěšné opatření pro zvyšování retenční schopnosti území,*
- ⇒ doplnění prvků územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření pro založení ÚSES,*
- ⇒ nové komunikace v zastavitelných plochách jako veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury,*
- ⇒ pěší a cyklistické spojení podél toku Modly jako veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury,*
- ⇒ nově navrhované sítě technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby zařízení a sítí veřejné technické infrastruktury,*

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

- a) Vymezení ploch, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.
- b) Pokud bude uplatněn požadavek na pořízení územní studie, bude v návrhu územního plánu stanovena lhůta pro její pořízení.
- c) Územní plán vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

## 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- a) Z dosud uplatněných požadavků obce Třebenice ani z vyhotovených nezbytných doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.
- b) Požadavek na zpracování variant řešení může vyplynout z podnětu dotčeného orgánu, z koordinace územně plánovací činnosti obcí, případně z ověření umístění veřejně prospěšné stavby v plochách, či koridorech vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, zásadami územního rozvoje kraje nebo v Politice územního rozvoje ČR.
- c) Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

## 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

### Obsah územního plánu:

Textová část výroku územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 část I, odst. (1) a pokud to bude účelné i odst. (2) vyhl.č. 500/2006 Sb.,

Grafická část výroku územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 část I, odst. (3) vyhl. č. 500/2006 Sb., může obsahovat i schémata a bude minimálně obsahovat tyto výkresy:

- Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5000
- Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5 000

### Obsah odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění v rozsahu bude zpracována v rozsahu přílohy.č. 7 část II, odst. (1)vyhl.č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 část II, odst. (4) vyhl.č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Koordinační výkres v měřítku 1:5000
- Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

b) Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000 a vydávají se v měřítku 1:5000 nebo příp. 1:10000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresů ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území

c) Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Ústeckého kraje.

d) Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- e) Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona) bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- f) Upravený návrh pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- g) Územní plán pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu \*.shp, a \*.pdf.



## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

a) Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplynul požadavek na řešení novým územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Třebenice z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná výstavba rodinných domů nevytváří negativní vliv na navazující území obce.

b) K návrhu zadání ÚP Třebenice nebyly prozatím uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.

## **8. Ostatní**

Ustanovení § 56 stavebního zákona určuje, je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c), je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší dobu. Na základě tohoto ustanovení § 56 zastupitelstvo obce stanovuje novou lhůtu a to 2 roky.