

# **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SRBICE**

**09/2018**



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Změnu Územního plánu Srbice vydalo	Zastupitelstvo obce Srbice
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Otisk úředního razítka	Podpis

**POŘIZOVATEL:**

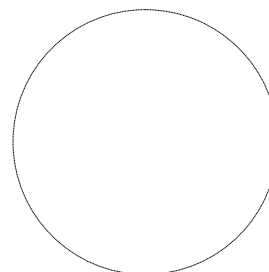
Obecní úřad Srbice  
415 01 Srbice 62  
zastoupený Milanem Zykou, starostou obce Srbice

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:**

Ing. arch. Zdeňka Táborská  
pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení Změny č. 1 ÚP Srbice podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

**PROJEKTANT:**

koucky-arch.cz s.r.o.  
registrována v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C,  
vločka 62541, den zápisu 15. 10. 1998  
sídlo: Štěpánská 16, 110 00 Praha 1  
IČ: 25702271, DIČ: CZ 25702271  
gsm: +420 720 028 180  
e-mail: [email@koucky-arch.eu](mailto:email@koucky-arch.eu)  
prof. Ing. arch. Roman Koucký (ČKA 00 075)  
Ing. arch. Hana Lennerová





# OBEC SRBICE

415 01 Srbice 62

Č.j.: 180/2018/7

V Srbicích dne 24. 9. 2018

## Opatření obecné povahy č. 1/2018

### Změna č. 1 Územního plánu Srbice

Zastupitelstvo obce Srbice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 54 stavebního zákona a za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

vydává formou opatření obecné povahy č. 1/2018

na základě usnesení zastupitelstva č. 32/2018 ze dne 24. 9. 2018 tuto

## Změnu č. 1 Územního plánu Srbice.

Územní plán Srbice, vydaný Zastupitelstvem obce Srbice formou opatření obecné povahy č. 1/2008, č.j.: ÚP 06/07/08/OOP na základě usnesení č. 5/2008 ze dne 3. 11. 2008, který nabyl účinnosti dne 19. 11. 2008,

se mění takto:

## **000 Struktura a obsah dokumentace územního plánu**

Mění se seznam výkresů grafické části územního plánu a zní takto:

### **Výkres základního členění území, M - 1:5000**

(6xA4, 594x549mm)

### **Hlavní výkres, M - 1:5000**

(6xA4, 594x549mm)

### **Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, M - 1:5000**

(6xA4, 594x549mm)

## **100 Krajina, přírodní podmínky [nezastavitelné území]**

Doplňují se odstavce:

Na správním území se nacházejí lokality s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, a to Modlanský rybník a jeho okolí (kvakoš noční, potápka roháč, slavík obecný, strnad luční, rorýs obecný, ještěrky obecné) dále vodní plocha Staré Srbsice (místní název Na povrchu (ropucha obecná), pole jižně od obce (holub doupňák, krahujec obecný). Tyto plochy je nutné respektovat a nezastavovat. Břehové části nádrže Modlany se vzrostlou zelení musí zůstat zachovány. V případě nezbytnosti zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, je v souladu s § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nutné povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné aktuálním průzkumem).

Na území obce je evidováno výhradní ložisko B 3118400 Modlany – hlubina (surovina: hnědé uhlí, správce: Palivový kombinát Ústí n.L., s.p.) a chráněné ložiskové území 11840000 Modlany.

## **200 Obec, historické podmínky [zastavitelné území]**

### **Urbanistická koncepce**

Poslední dva odstavce se ruší.

### **Hlavním kompozičním schématem je:**

Nemění se.

## **300 Lokality a funkce v území**

Název kapitoly se mění na název **Lokality a využití území**

### **Vymezení lokalit, rozvojová, transformační a stabilizovaná území**

### **Hranice zastavitelného území**

Text je doplněn o větu:

Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 30. 3. 2017.

Poslední odstavec se ruší.

## **Lokality**

Obecný popis lokalit se nemění, pouze jsou nově vymezeny zastavitelné lokality 15, 16 a 17.

## **Funkce**

Odstavec je nahrazen novým textem:

### **Způsob využití území (plochy s rozdílným způsobem využití)**

Obec Srbice i obec Staré Srbice jsou v celé své urbanizované ploše z hlediska využití území převážně stabilizované. Proto je způsob využití území stanoven rámcově a vymezeny jsou pouze čtyři druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Základní dělení ploch s rozdílným využitím území**

Na rozdíl od „podrobného popisu využití území“ v PaR stanovuje územní plán již pouze budoucí převažující využití, které sice umožňuje velmi liberální přístup k investování, ale zároveň zaručuje veškeré kvality „obytného“ prostředí.

### **Funkce jako maximální zátěž území**

Text odstavce se nemění, pouze slovo „Funkce“ je v nadpisu nahrazeno slovem „Využití“ a část „Území produkční – modrá“ se doplňuje o větu: Rozvojová plocha produkční 11/2 se vymezuje jako produkční, avšak výhradně pro umístění staveb a zařízení a činností pro strojní zemědělskou techniku a její údržbu ve spojení s kovářskou dílnou.

## **Vymezení zastavitelných lokalit**

Výčet zastavitelných lokalit se upravuje a doplňuje takto:

### **01 SRBICE**

Text se doplňuje o větu:

Využití rozvojové plochy 01/1 pro bydlení v blízkosti silnice I/13 je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovených v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

### **02 HŘIŠTĚ**

Lokalita hřiště je v současné době za zastavěnou hranicí obce, je tedy uvažována jako rozvojová lokalita 02/1 s převážným způsobem využití pro sport a rekreaci. Dnes se zde nachází fotbalové hřiště se zázemím. Tato lokalita by se měla v budoucnu stát rekreačním a sportovním centrem obce.

### **04 U HYPERNOVY**

Text se upravuje a zní:

Lokalita severně od komunikace I/13. Území je v těsné blízkosti obchodního centra s navazujícím rozlehlým parkovištěm. Část území je uvnitř zastavěného území obce, lokalita je navržena jako rozvoj 04/1 pro produkci. V současné době se zde nenachází žádná zástavba.

### **07 STARÉ SRBICE I**

V textu se mění věta „Lokalita je navržena jako území produkční.“ a zní: Lokalita je navržena jako území obytné.

## **10 U RYBNÍKA**

Text se upravuje a zní:

Území je vymezeno ze severu vodní nádrží Modlany a z jihu z části stávající místní komunikací a z části nově navrženou místní obslužnou komunikací.

Převážná část území je využívána pro rekreaci. Zástavba je tvořena zahradními domky se zahradami. V současné době se využití mění na individuální rodinné domy.

Převážná část lokality je navržena pro rozvoj 10/1 s funkčním využitím bydlení. Rozvoj musí být navázán na protipovodňová opatření, protože celé území leží v zátopové oblasti Q100. Také by bylo vhodné spojit s rozvojem opatření pro zlepšení kvality vody v nádrži. Vzrostlá zeleň podél jižního břehu vodní nádrže musí zůstat zachována.

## **11 NA SAMOTĚ I, II a III**

Lokalita leží jihozápadně od obce Staré Srbsice. Lokalita je tvořena rozvojovou plochou produkční 11/1 (na samotě I a II) a 11/2 (na samotě III), která je vymezena jako produkční výhradně pro umístění staveb a zařízení a činností pro strojní zemědělskou techniku a její údržbu ve spojení s kovářskou dílnou.

## **15 SEVERNÍ OBCHVAT**

Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro umístění veřejně prospěšné stavby VPS 03 Teplice – severní obchvat.

## **16 PRŮMYSLOVÁ ZÓNA KRUPKA**

Část zastavěného území Průmyslové zóny Krupka přesahující na území Nových Srbic.

## **17 U HŘIŠTĚ**

Lokalita stávajícího areálu velkokapacitního skladu u hřiště.

Část „Vymezení zastavitelných lokalit“ se dále doplňuje o:

### **Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných lokalit**

Pro veškeré stavby se stanovuje maximální výška 2 + 1 (dvě plnohodnotná podlaží a podkroví). Pro stavby halového charakteru (produkční, nebo rekreační využití) se stanovuje maximální výška 10m nad úroveň přílehlého rostlého terénu. Výjimečně přípustná je maximální výška vyšší v případě, že se jedná o budovu občanského vybavení.

### **Vymezení nezastavitelných lokalit**

Nemění se.

## **400 Rozvojový potenciál**

### **Rozvojové plochy**

Výčet rozvojových ploch se doplňuje o:

11/2 – na samotě III

15/1 – Teplice – severní obchvat

### **Definování rozvojových a transformačních částí území**

Nemění se, podrobný popis v bodech Ad 1 – Ad 4 se ruší.

### **Definování veřejných prostranství pro rozvojové území**

Nemění se.



## **Regulační plán, územní studie**

Původní text se nahrazuje textem:

**Vzhledem k časové i finanční náročnosti stanoví územní plán podmínku prověření změny využití území územní studií pouze pro lokalitu č. 13 Staré Srbice IV.**

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Srbice. Podmínkou pro pořízení je definování prostorového uspořádání (stanovení veřejných prostranství, parcelaci a návrh podrobného výškového řešení území), které bude v souladu s regulativy územního plánu.

## **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Původní text se nahrazuje textem:

Územní plán Srbice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS 01 – Doubravská spojka
- VPS 02 – komunikace areálu fotbalového hřiště
- VPS 05 – dopravně zklidněné komunikace lokality 05 – Nové domky
- VPS 06 – dopravně zklidněné komunikace lokality 06 – Za statkem
- VPS 07 – cyklistická stezka, Nádrž Modlany
- VPS 09 – zkapacitnění místní komunikace stávající
- VPS 11 – dopravně zklidněná komunikace u rybníka
- VPS 13 – Teplice – severní obchvat
- VPS 14 – propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem

Územní plán Srbice vymezuje jako VPO skladebné části ÚSES, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VPO 3 – Lokální biokoridor z Modlanské nádrže k jihu
- VPO 7 – interakční prvek Staré Srbice (č.7)

## **500 Krajinná infrastruktura**

### **Územní systém ekologické stability krajiny**

Původní text kapitoly se nahrazuje textem:

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

- 1/ zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů,
- 2/ stabilizačně působit na okolní antropicky narušenou krajinu.

Výčet ploch a koridorů ÚSES se nemění.

## **600 Koncepce dopravní infrastruktury**

### **1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Kapitoly 1.1 – 1.2 se nemění.

#### **1.3 Pěší a cyklistická doprava**

Původní text se nahrazuje textem:

Pro pěší dopravu nejsou na území obce navrhovány nové samostatné trasy. V rámci nově zřizovaných komunikací budou realizovány souběžné chodníky jako součást

jejich vybavení. Zkvalitnění cyklistického a pěšího propojení obou částí obce je podmíněno úpravou nynější spojovací účelové komunikace propojující severní a jižní částí obce Srbice. Komunikace poskytne možnost krátkého dopravního, zejména nemotoristického spojení zastavěných částí Srbic. Úsek účelové komunikace a navržené cyklostezky směřuje ze Srbic na jih do křižovatky se silnicí III/25351. Po realizaci Doubravské spojky bude výhledově pokračovat po této silnici do Starých Srbic. V návaznosti na ni je dále navržena samostatná cyklostezka vedená v trase dle výkresové dokumentace (VPS 07). Jako komunikace se smíšeným provozem budou cyklisty využívány úseky obytných ulic na jižních okrajích zástavby s návaznostmi na místní komunikace a síť silnic III. třídy.

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

Nemění se.

#### **1.5 Doprava v klidu**

Nemění se.

#### **1.6 Ostatní druhy dopravy**

Nemění se.

## **700 Technická infrastruktura**

Kapitola se v části Zásobování pitnou vodou doplňuje o větu:

V lokalitě č. 15 je v souběhu se severním obchvatem Teplic (VPS 13) vymezen koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem (VPS 14).

V části kapitoly Odpady se ruší popisné texty.

## **800 Ekonomická infrastruktura**

Nemění se.

## **900 Limity v území**

Nemění se.

# ODŮVODNĚNÍ

## **A. Postup pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srbice**

### **A. 1 Přípravné práce a zadání**

Změna č. 1 Územního plánu Srbice (dále jen Změna č. 1) je pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Srbice za období 12/2008 – 09/2016, kterou Zastupitelstvo obce Srbice schválilo usnesením č. 16/2016 dne 24. 10. 2016. Zpráva o uplatňování Územního plánu Srbice obsahovala v souladu s § 15 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Srbice v rozsahu zadání změny.

Pořizovatelem Změny č. 1 je Obecní úřad Srbice. Dne 24. 10. 2016 schválilo Zastupitelstvo obce Srbice svým usnesením č. 16/2016 uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení Změny č. 1 s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Táborskou a jmenovalo určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 1 starostu obce Srbice.

### **A. 2 Návrh**

V souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo dále postupováno v pořizování změny obdobně podle § 50 až 54 stavebního zákona. Tzn., že postupem podle § 50 odst. 1 bylo pořízeno zpracování návrhu Změny č. 1 (dokumentace ke společnému projednání, 04I/2016). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, protože v pokynech pro zpracování návrhu nebylo požadováno.

Návrh Změny č. 1 (zprac. v 04/2017) byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu Změny č. 1. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh Změny č. 1 pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 25. 5. 2017 na Obecním úřadu v Srbicích. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh Změny č. 1 veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu změny uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla respektována a požadavky ze stanovisek vyplývající byly do návrhu k veřejnému projednání zapracovány. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Ze strany veřejnosti byla uplatněna 1 připomínka, její vyhodnocení viz kapitola N. Vyhodnocení připomínek.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínku) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j.: 523/UPS/2016 ze dne 9. 8. 2017, ve kterém konstatoval zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 a zajistil úpravu návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh Změny č. 1 (zprac. v 06/2018) a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou

vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo dne 25. 7. 2018 v zasedací místnosti na Obecním úřadu v Srbicích. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona proveden záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby včetně oprávněných inspektorů podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V této zákonné lhůtě byly uplatněny celkem 2 námitky, viz kapitolu M) odůvodnění. Připomínka nebyla uplatněna žádná. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání (§ 50 stavebního zákona). Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná, popř. souhlasná s podmínkami. Vyplýval z nich pouze požadavek na dílčí upřesnění a opravy návrhu. Z tohoto důvodu se nejednalo o podstatné úpravy návrhu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, žádná však toto právo neuplatnila.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vypracovali návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínky. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení.

Ve stanovené lhůtě byla k těmto návrhům uplatněna stanoviska některých dotčených orgánů, všechna byla kladná. U těch dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se má podle § 53 odst. 1 za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil úpravu návrhu Změny č. 1 vyplývající z projednání. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o nepodstatné úpravy, nemuselo být opakováno veřejné projednání.

Poté byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Srbice (zprac. v srpnu 2018) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Srbice, které změnu územního plánu, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

## **B. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **B. 1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá pro území obce Srbice požadavek na respektování požadavků vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem je „*Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.*“ Obec Srbice leží mimo dálnici D8 a I. tranzitní železniční koridor, ekonomické činnosti na území obce nejsou republikového významu. Proto jsou pro obec Srbice směřodáté spíše požadavky na OB6 upřesněné, stanovené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz následující kapitola) a Změnou č. 1 nejsou důvody vymezení OB6 dotčeny.

Dalším požadavkem vyplývajícím z PÚR ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Dílčí změny řešené v rámci Změny č. 1 jsou převážně lokálního významu, proto nemohou významně přispět k naplňování republikových priorit územního plánování.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

ÚP Srbice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty (např.: Modlanský potok, vodní nádrž Modlany, ÚSES). Ochrana historických a kulturních hodnot se uplatňuje zejména stanovenou urbanistickou koncepcí, která respektuje tradiční územní oddělenost Starých a Nových Srbic a jejich odlišný charakter. Změnou č. 1 se koncepce stanovené v platném ÚP Srbice nemění. Částečně jsou rozšířeny dvě zastavitelné plochy ve Starých Srbicích (09/1 a 11/1), vymezena nová trasa cyklostezky a in-line dráhy, doplněny koridory silnice nadmístního významu – severní obchvat Teplic a propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem převzaté ze ZÚR ÚK. Těmito dílčími změnami nejsou hodnoty v území dotčeny.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP Srbice nenavrhuje rozvoj primárního sektoru, protože obec Srbice má převážně obytný charakter doplněný drobnými provozovny. Zemědělská půda je v území převážně zemědělsky obhospodařovaná. Změnou č. 1 se tento trend nemění. Ochrana ekologických funkcí krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability území, který je na území zastoupen prvky lokální úrovně. Změnou č. 1 není návrh ÚSES dotčen, dochází pouze k úpravě jeho vymezení jako VPO v souladu s platnou legislativou.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

V Srbicích se neprojevují negativní důsledky sociální segregace obyvatel. ÚP má jen omezené možnosti, jak ev. negativní vlivy na soudržnost obyvatel ovlivnit. Přispívá zejména vytvářením předpokladů pro kvalitní bydlení a společné využívání volného času – návrhem ploch pro sport, rekreaci a takřka neomezenou možností pro umístování občanské vybavenosti.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

V ÚP Srbice stanovené koncepce rozvoje, urbanistická, krajiny, veřejné infrastruktury spolu s navrženým způsobem využití území vytvářejí podmínky pro komplexní rozvoj území obce. Změna č. 1 na této skutečnosti nic nemění.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Při zpracování ÚP Srbice byl princip integrovaného rozvoje území aplikován. ÚP byl vytvářen v koordinaci a souladu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních měst a obcí a se známými záměry v území. Ve Změně č. 1 jsou v koordinaci s ÚPD sousedních obcí (Teplice, Krupka) doplněny koridory silnice nadmístního významu – severní obchvat Teplíc a propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem převzaté ze ZÚR ÚK.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Ve Změně č. 1 je možnost vytváření pracovních příležitostí doplněna rozšířením stávající rozvojové plochy produkční 11/1 ve Starých Srbicích.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je dán charakterem stávajícího sídla, v ÚP Srbice je podporovaný návrhem široké škály možných způsobů využití území, na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování*

*veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP Srbice vytváří předpoklady pro rozvoj a využití stávajících areálů v obci a hospodárné využití zastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v míře nezbytné pro naplnění základního rozvoje obce, jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu záborů zemědělské půdy dohodnutém s příslušným orgánem ochrany ZPF. Změna č. 1 pouze částečně rozšiřuje v ÚP Srbice vymezené zastavitelné plochy 09/1 a 11/1 ve Starých Srbicích a doplňuje výše uvedené plochy koridorů vymezených v ZÚR ÚK.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje stávající charakter krajiny a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Vymezuje ÚSES, nenavrhuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a vyvolat požadavky na kompenzační opatření. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

ÚP Srbice zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zejména návrhem ÚSES a krajinné zeleně. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna pěšími trasami a cyklistickými trasami. V ÚP není podporováno splnutí částí obce Staré a Nové Srbice, obě části zůstávají oddělené a je podporován jejich odlišný charakter. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

ÚP Srbice respektuje a chrání stávající zeleň uvnitř zastavěného území a vytváří předpoklady pro různé nenáročnou formu rekreace (areál fotbalového hřiště, okolí vodní plochy Modlany, lesopark, v jeho části již realizovaná zóna oddechu v Nových Srbicích). Změna č. 1 podporuje krátkodobou rekreaci vymezením tras cyklostezky a in-line dráhy a částečným rozšířením plochy 09/1, kde se předpokládá využití pro chov koní a provoz jezdeckého rekreačního areálu.



*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Obec Srstice nemá tradici cestovního ruchu, ani zde není předpoklad pro jeho větší rozvoj. Jsou zde ale možnosti především krátkodobé každodenní rekreace (např. u vodní nádrže Modlany, v zóně oddechu v Nových Srticích, fotbalový areál). Rozvoj rekreace je podpořen např. vymezením cyklostezek, in-line dráhy a účelových cest.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Dostupnost území Srtic silniční dopravou je dostačující. Silniční síť je v území stabilizovaná a v rámci ZÚR ÚK i ÚP Srtice jsou vymezeny záměry jejich změn na úrovni silnic I. a II. třídy (severní a východní obchvat Teplic).

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

V ÚP Srtice je navržena koncepce dopravní infrastruktury, která řeší zkvalitnění dopravní dostupnosti v obci. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno buď návazností na stávající silnice, nebo místní komunikace stávající, anebo na navržené nové místní komunikace. ÚP stanoví koncepci dopravy a veřejné technické infrastruktury s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch. Železniční doprava není v území zastoupena, ÚP vytváří předpoklady pro rozšíření možností cyklistické dopravy. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V ÚP Srtice jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny v dostatečném odstupu od výrobních ploch., popř. jsou stanoveny podmínky vzájemného vztahu ploch produkčních a pro bydlení způsobem, který bydlení zohledňuje. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze,*

sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Srbsice neovlivňují zásadně stávající retenční schopnost území a nemají negativní vliv na hospodaření s vodními zdroji v území. Návrh nových zastavitelných ploch respektuje záplavové území Modlanského pouze v míře, která zajišťuje alespoň minimální rozvoj Nových Srbic, kam záplavové území zasahuje. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení místní dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Srbsice vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury. Železniční doprava není v území zastoupena. Dostupnost obce silniční dopravou je dobrá. V území je stabilizovaná síť místních komunikací, její rozsah je navržen k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a v rozsahu účelném pro propojení obou částí obce. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění, silniční síť doplňuje o vymezení koridoru pro severní obchvat Teplic a technickou infrastrukturu o propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem v souladu se ZÚR UK.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Srbsice stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v návaznosti na budoucí potřeby obce a její navržený rozvoj. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který

*bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Srbice jsou obslouženy hromadnou autobusovou dopravou. Železniční doprava zde není zastoupena. Změna č. 1 navrhuje úpravu cyklotrasy kolem vodní nádrže Modlany.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu se skutečnými požadavky rozvoje území obce a v návaznosti na infrastrukturu existující.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

ÚP Srbice ani Změna č. 1 nevymezují samostatně plochy s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, není však ani výslovně vyloučena.

*(32) Netýká se obce Srbice.*

Na území obce Srbice nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR.**

## **B. 2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále jen ZÚR ÚK).

Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol ZÚR ÚK:

### **Kap. 1 ZÚR ÚK**

Vyhodnocení priorit územního plánování Ústeckého kraje:

#### Základní priority:

*(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

ÚP Srbice vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel. Zaměřuje se na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, avšak prioritní pro obec je zejména vytváření podmínek pro příznivější životní prostředí a rozvoj bydlení. Stabilizuje obě části Srbic (Staré a Nové Srbice), vytváří podmínky pro zkvalitnění jejich prostředí. Vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, a to i ve spojení s odpovídajícím občanským vybavením. Posiluje rekreační potenciál obce, zejména v návaznosti na vodní plochu Modlany (např. cyklostezka), ale i vymezením

plochy pro areál fotbalového hřiště (již realizováno) a návrhem lesoparku (část již také realizována). Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

ÚP Srbice stanovuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ÚP vytváří podmínky pro bezkolizní a proporcionální rozvoj jednotlivých složek života obce. Navrhovaný rozvoj je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Nenavrhuje žádné záměry a opatření, které by vyvolávaly potřebu posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. V plné míře jsou respektovány veškeré limity využití území. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

#### Životní prostředí:

*(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

ÚP Srbice návrhem omezeného rozsahu ploch výrobních (produkčních) a stanovením podmínek využití území přispívá k ozdravení a zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř obou sídel obce. Nejsou navrhovány žádné záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí. ÚP klade důraz na posílení dalších dvou pilířů udržitelného rozvoje, na ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, posilování stability osídlení a dalšího rozvoje bydlení a rekreace. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména pro rozvoj individuálního bydlení. Významný vliv na zlepšování životního prostředí má vymezení územního systému ekologické stability a ochrana všech přírodních hodnot v území. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

ÚP Srbice pokračuje v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží, které jsou zde pozůstatkem zejména bývalé hornické činnosti. ÚP vytváří předpoklady pro ochranu všech složek životního prostředí stanovením podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot v území, vymezením ÚSES a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Na území Srbic zastoupené přírodní hodnoty jsou v ÚP Srbice i ve Změně č. 1 respektovány.

*(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo*

*zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

ÚP Srbice navrhuje revitalizaci Modlanského potoka. Ve Změně č. 1 není dále řešeno.

*(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

ÚP Srbice navrhuje pouze omezené množství ploch výrobních (produkčních). Obcí prochází silnice I. tř. I/13, možnosti zmírnění jejího vlivu jsou vzhledem k charakteru zástavby podél silnice omezené. Ke zlepšení stavu může přispět návrh severního obchvatu Teplic, vymezený v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná stavba, která je ve Změně č. 1 vymezena.

#### Hospodářský rozvoj:

*(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

ÚP Srbice vytváří územně plánovací podmínky pro flexibilní využití ploch pro drobné a řemeslné podnikání a lehkou výrobu. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.*

ÚP Srbice nepřipouští na území města extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického a těžkého průmyslu. Nenavrhuje nové plochy pro otevření těžby nerostných surovin. Jsou respektovány územně ekologické limity těžby stanovené usnesením vlády ČR jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím hnědého uhlí (ÚEL). Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

ÚP Srbice nenavrhuje na území plochy těžby surovin. Plochy po ukončené těžbě hnědého uhlí jsou na území města rekultivovány. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

*(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Na území obce Srbice se nevyskytují nedostatečně využitá zanedbaná areály.

*(12) – prioritou se netýká obce Srbice.*

*(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Dosáhnout redukce omezení rozvoje v plochách CHLÚ, vyplývajících z horního zákona, není v územním plánu možné.

*(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Na území Srbic se nachází zemědělská půda různých tříd ochrany. Předpokládané zábory zemědělské půdy pro realizaci výstavby v zastavitelných plochách jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke zbytečné fragmentaci zemědělské půdy. ÚP Srbice vymezuje územní systém ekologické stability území. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

#### Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

*(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

ÚP Srbice vytváří předpoklady pro rozvoj obce odpovídající jeho poloze a významu a pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu. Stanovuje koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury. Obec je dostupná autobusovou veřejnou dopravou. Navržený územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

*(16), (17) – priority se netýkají obce Srbice.*

*18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Podkladem pro zpracování ÚP Srbice bylo vyhodnocení a stanovení potřeby míry rozvoje území, které vycházelo z dostupných demografických údajů. ÚP vytváří podmínky pro doplnění stávajících obytných území a navrhuje nové zastavitelné plochy v územní návaznosti na zastavěné území obce. Tím zamezuje vytváření izolovaných a segregovaných ploch pro bydlení. K posilování sociální soudržnosti obyvatel obce mohou přispět navržené plochy pro druhy bydlení ve spojení s občanským vybavením, rekreací a sport. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

#### Dopravní a technická infrastruktura:

*(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Obce Srbice se týká pouze silnice I/13, která prochází jejím územím. V ZÚR ÚK je vymezen záměr přeložky této silnice – severní obchvat Teplic – PK15, který je ve Změně č. 1 vymezen.

(20), (21), (22), (23), (24), (25), (26), (27), (28), (29), (30) – priority se netýkají Srbic.

(31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

ÚP Srbice vytváří předpoklady pro naplnění této priority stanovením koncepce technické infrastruktury včetně koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod v rozsahu kapacitně odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Ve Změně č. 1 je v souladu se ZÚR ÚK koncepce technické infrastruktury doplněna o koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.

(32) *Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*

ÚP Srbice ani Změna č. 1 nevymezují územní požadavky pro rozšíření služeb spojů a telekomunikací, v průběhu jejich pořizování nebyl vznesen požadavek na územní nároky pro tuto potřebu.

(33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou zemědělské půdy. Nedochází ke zbytečné fragmentaci krajiny.

#### Sídelní soustava a rekreace:

(34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

ÚP Srbice podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální uspořádání sídelní soustavy. Současně respektuje a kultivuje specifický charakter Srbic. Silné vazby má obec zejména k sousedním městům Teplice a Krupka. Pro posílení obytné funkce obce vymezuje ÚP přiměřené rozvojové plochy pro bydlení a stabilizuje tak stávající sídelní strukturu obce při respektování specifik jeho dvou oddělených částí – Nových a Starých Srbic. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

(35), (36) – priority se netýkají obce Srbice.

(37) *Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Na území Srbic nejsou příliš vhodné podmínky pro významnější projekty cestovního ruchu a rekreace. ÚP Srbice a Změna č. 1 proto vytváří podmínky pro rekreační využití spíše lokálního významu (lesopark, rekreace kolem Modlanské nádrže, cyklostezka, in-line dráha).

(38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

K naplnění této priority ÚP Srbice a Změna č. 1 přispívá návrhem cyklostezky.

#### Sociální soudržnost obyvatel:

(39), (40) – priority se netýkají obce Srbice.

(41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

ÚP Srbice podporuje péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel obce. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

(42) *Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*

ÚP Srbice vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením dostatečného množství ploch pro bydlení s dobrou dopravní dostupností a zázemím občanského vybavení a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

(43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

ÚP Srbice i Změna č. 1 byla zpracovány ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

#### Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

(44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Na území Srbic se nenacházejí plochy a koridory ani objekty pro obranu státu. Nejsou vymezeny žádné plochy pro obranu a civilní ochranu obyvatel, žádný požadavek ze strany příslušných orgánů nebyl na ÚP v tomto smyslu kladen.

(45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

V průběhu projednávání zadání ani návrhu územního plánu nebyly ze strany příslušných dotčených orgánů a organizací (např. KÚ ÚK, HZS Ústeckého kraje, Povodí Ohře apod.) uplatněny žádné požadavky na územní vymezení ploch potřebných pro např. protipovodňová opatření ani pro ochranu obyvatelstva. ÚP splňuje požadavky potřeb požární ochrany (sjízdnost a průjezdnost komunikací pro potřebu požárních jednotek, pro zásobování požární vodou). Ochrana obyvatelstva je zajišťována prostřednictvím integrovaného záchranného systému a systémem stanoveným v povodňovém plánu obce. Na těchto skutečnostech Změna č. 1 nic nemění.

(46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*



ÚP Srbice vymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území, které pokrývá celé Nové Srbice pouze v míře, která zajišťuje základní rozvoj této části obce. ÚP Srbice byl vydán dříve než ZÚR ÚK, výstavba v zastavitelných plochách v Nových Srbicích se již realizuje. Změna č. 1 nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavovém území.

*(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Území obce Srbice je pokryto územním plánem.

## **Kap. 2. ZÚR ÚK**

Srbice leží ve zpřesněné rozvojové oblasti **OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem**. ÚP Srbice a Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování stanovené pro tuto oblast, které se týkají území Srbic, zejména:

(1) Vydáním ÚP Srbice je podporováno pokrytí rozvojové oblasti územními plány.

(2) ÚP Srbice a Změna č. 1 podporuje kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytváří pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující:

- příměstskou rekreační oblast – návrh rekreačního využití vodní nádrže Modlany, VPS 07 cyklistická stezka nádrž Modlany,
- řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka) – návrh koridoru Doubravské spojky jako VPS 01 Doubravská spojka.

(7) Na území obce Srbice nejsou navrhovány parky větrných elektráren.

(8) ÚP a Změna č. 1 vytváří podmínky pro ochranu a kultivaci přírodních a kulturních hodnot, zejména pro dominantu Teplicka – Doubravskou horu v sousedství Srbic – na území obce nejsou navrhovány žádné záměry, které by dominantnost Doubravky narušovaly.

(10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ) – územním plánem nelze omezení vyplývající pro tyto plochy z horního zákona redukovat.

## **Kap. 3. ZÚR ÚK**

Obec Srbice není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani dalších oblastí nadmístního významu.

## **Kap. 4. ZÚR ÚK**

Zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR ZÚR ÚK na území obce Srbice nevymezují.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Srbice plochy a koridory nadmístního významu:

- PK15 Teplice, severní obchvat. Jedná se o koridor pro severní obchvat Teplic (nyní I/13, návrh I/30), který částečně zasahuje do nejsevernější části Srbic. V ZÚR ÚK je vymezen v šíři 100 m a jako veřejně prospěšná stavba. Ve Změně č. 1 je koridor vymezen, zpřesněn a koordinován s platnou ÚPD sousedních Teplic a Krupky.
- PK16 Teplice, východní obchvat – Doubravská spojka. Jedná se o navržený koridor silnice II. třídy (popř. I. tř.), který severojižním směrem prochází centrální částí nezastavěného území Srbic a dále pak Starými Srbicemi při hranici s Teplicemi. V ZÚR ÚK je vymezen v šíři 200 m a jako veřejně prospěšná stavba. V ÚP Srbice je koridor této silnice již ve zpřesněné poloze vymezen, rovněž jako veřejně prospěšná stavba VPS 01 Doubravská spojka.

- V6 Propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem. Koridor je v ZÚR ÚK vymezen v šíři 200 m a jako veřejně prospěšná stavba. Na území města Krupka je veden jižně podél silnice I/13 odkud odbočuje severozápadním směrem přes nejsevernější výběžek správního území Srbic nad silnicí I/13 do Teplic v souběhu se severním obchvatem Teplic. Ve Změně č. 1 je vymezen, zpřesněn a koordinován v souladu s platným ÚP sousední Krupky (v ÚP Města Teplice koridor vymezen doposud není).

ZÚR ÚK na území obce Srbice nevymezují plochy a koridory nadmístního a regionálního ÚSES.

### **Kap. 5. ZÚR ÚK**

ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce rozvoje a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje. Jak vyplývá z vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK v předchozích kapitolách, navrhovanými změnami využití území obsaženými v ÚP Srbice nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty Ústeckého kraje, ÚP Srbice vytváří předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj. Na této skutečnosti Změna č. 1 nic nemění.

### **Kap. 6. ZÚR ÚK**

Území obce Srbice leží dle ZÚR ÚK ve vymezeném krajinném celku KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) a KC Severočeské nížiny a pánve (13).

Krajinný typ KC 14 zahrnuje severozápadní část obce navazující na Teplice a Nové Srbice. ÚP Srbice zde nenavrhuje takové změny využití, které by měly významný dopad na cílové charakteristiky tohoto krajinného typu: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. ÚP Srbice vytváří předpoklady pro obnovu této části obce návrhem urbanistické koncepce založené na možnosti doplňování stávajícího zastavěného území obce v souladu s jeho charakterem a návrhem zastavitelných ploch v jižní části Nových Srbic pro rozvoj sportovních aktivit (zastavitelná plocha 02 Hřiště) a bydlení (zastavitelné plochy 05 Nové Domky a 06 Za Statkem) a v západní a severní části menšími zastavitelnými plochami pro činnosti převážně produkční (zastavitelné plochy 03 Autoservis a 04 U Hypernovy).

Krajinný typ KC13 je v ZÚR ÚK definován jako krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Tento krajinný typ pokrývá zbývající nezastavěnou část obce a Staré Srbice. ÚP Srbice zde vytváří podmínky pro naplňování cílových charakteristik KC13. Stabilizuje nezastavěné území v centrální části správního území Srbic včetně vodní plochy Modlany, navazující zemědělské půdy a vymezeného ÚSES. Stabilizuje stávající zastavěné jádro Starých Srbic a také prostor skládky Modlany. V návaznosti na zastavěné území vymezuje zastavitelné plochy pro produkční činnosti i bydlení.

V rámci zpracování Změny č. 1 jsou požadavky krajinného rázu zpřesněny podrobnějším stanovením podmínek prostorového uspořádání území – stanovením výškové regulace zástavby.

### **Kap. 7. ZÚR ÚK**

ZÚR ÚK vymezují na území obce Srbice veřejně prospěšné stavby:

- PK15 Teplice, severní obchvat,
- PK16 Teplice, východní obchvat – Doubravská spojka,
- V6 Propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.

ÚP Srbice vymezuje jako VPS 01 – Doubravská spojka VPS PK16. VPS PK15 a V6 jsou v souladu se ZÚR KÚ do územního plánu zapracovány v rámci pořízení Změny č. 1 jako VPS 13 Teplice – severní obchvat a VPS 14 – propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem

#### **Kap. 8. ZÚR ÚK**

ZÚR ÚK stanoví na území obce Srbice požadavek na koordinaci nadmístních ploch a koridorů PK15 Teplice, severní obchvat, PK16 Teplice, východní obchvat – Doubravská spojka a V6 Propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem.

ÚP Srbice vymezuje koridor pro PK16 východní obchvat – Doubravská spojka, který je zkoordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (ÚP města Teplice, Územní plán Krupka, Územní plán sídelního útvaru Modlany). Ve Změně č. 1 byla tato koordinace opět prověřena. Nadmístní záměry PK15 a V6 jsou vymezeny Změnou č. 1 a zkoordinovány se sousedními Teplícemi, Modlany a Krupkou.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu se ZÚR ÚK.**

#### **B. 3 Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1 zajišťuje koordinaci využívání z hlediska širších vztahů v území zejména při vymezení lokality 15 Severní obchvat, která je rozvojovou plochou 15/1 určenou pro koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR ÚK – severní obchvat Teplíc a propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem. Tyto záměry jsou vymezeny zároveň jako VPS 13 a VPS 14 a jsou zkoordinovány s platným Územním plánem Krupky, vydaným v roce 2014, který na svém území tyto dva koridory rovněž vymezuje a s Územním plánem města Teplice, ve kterém je však vymezen pouze severní obchvat Teplíc, propojení vodárenské soustavy však nikoliv (koordinace tohoto záměru bude muset být zajištěna v další změně ÚP Teplice).

Další dílčí změny nemají vliv na širší vztahy v území.

**Závěr: Změna č. 1 zajišťuje koordinaci využívání z hlediska širších vztahů v území.**

## **C. Vyhodnocení Změny č. 1 z hlediska souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů**

### **C. 1 Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

Změna č. 1 splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem:

- je zpracována v souladu se zadáním, resp. s pokyny pro zpracování návrhu změny schválenými ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Srbice za období 12/2008 – 09/2016 schválené Zastupitelstvem obce Srbice (viz odůvodnění v kapitole F.),
- v souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Obecní úřad v Srbicích, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona,
- je zpracována v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (viz odůvodnění v kapitole D.),
- splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona,
- byla pořizována postupem stanoveným v § 47 až 55 stavebního zákona (viz odůvodnění v kapitole A.),
- v souladu s § 58-60 bylo aktualizováno zastavěné území obce,
- v souladu s § 158 stavebního zákona byla zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- v souladu s § 170 stavebního zákona vymezuje VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **C. 2 Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 1 v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů obsahuje textovou a grafickou část a splňuje přiměřeně požadavky na obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky. V souladu se zadáním (pokyny pro zpracování návrhu změny) je ve Změně č. 1 zachováno uspořádání obsahu textové části dle ÚP Srbice do kapitol 000 – 900 (splňující požadavky na obsah ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky) a zajištěna provázanost s textovou částí ÚP Srbice. Výkresy grafické části jsou zpracovány nad digitální katastrální mapou v měřítku 1:5 000 a obsahují jevy v tomto měřítku znázornitelné. V souladu s § 14 vyhlášky bude Změna č. 1 po vydání a nabití účinnosti opatřena záznamem o účinnosti, rovněž tak vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny.

### **C. 3 Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

Změna č. 1 navazuje na platný ÚP Srbice a částečně rozšiřuje zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP Srbice a vymezuje jednu novou zastavitelnou (rozvojovou) plochu pro umístění dopravní infrastruktury. Nevymezuje žádné plochy s rozdílným způsobem využití jiným, než jsou stanovené v platném ÚP Srbice.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu s požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

## **D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Řeší pouze dílčí úpravy související s aktuálním zněním stavebního zákona a prováděcích předpisů, PÚR ČR a ZÚR ÚK, s aktualizací zastavěného území, s požadavky obce na dílčí rozšíření zastavitelného území, na úpravu cyklistické stezky a úpravu (upřesnění) regulace výstavby v obci.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 umožňuje kvalitnější naplnění potenciálu obce zejména doplněním požadavků na prostorové uspořádání zastavitelného území.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

V průběhu zpracování Změny č. 1 bylo postupováno v souladu s uvedenými požadavky. Koordinace mezi soukromými a veřejnými zájmy je ve Změně č. 1 zajištěna především respektováním limitů využití území a požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dále jednoznačným vymezením a definováním veřejného zájmu úpravou a doplněním vymezených VPS a VPO. Při pořizování jednotlivých fází Změny č. 1 a při vyhodnocování výsledků projednání byla respektována stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změnou č. 1 se nemění koncepce rozvoje obce ani koncepce urbanistická, uspořádání krajiny a dopravní a technické infrastruktury, přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty nejsou dotčeny. Předpokladem pro hospodárné využití zastavěného území jsou podmínky využití území a zpřesněné podmínky prostorového uspořádání.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují*

*podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace nevyloučí.*

ÚP Srbice neobsahuje vyloučení umístování staveb v nezastavěném území ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, novelizovaného s účinností od 1. 1. 2013. Změna č. 1 v tomto směru také vylučování staveb neřeší.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Tento požadavek se netýká obce Srbice, protože nezastavitelným pozemkem je podle § 2 odst. 1 písm. e) pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá územní plán.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu řešeného území.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změny č. 1 se netýká, nestanovuje uvedené koncepce (jsou stanoveny již v platném ÚP Srbice), pouze dílčí změny.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 byla zpracována na základě prověření všech výše uvedených hledisek. Veřejný zájem je zakotven ve vymezení veřejně prospěšných staveb.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 1 doplňuje doposud platné znění ÚP Srbice o stanovení požadavků na prostorové uspořádání zastavitelného území (výškové hladiny) s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Změny č. 1 se netýká.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Změny č. 1 se netýká.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Změny č. 1 se netýká.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Změna č. 1 tento požadavek splňuje, vytváří podmínky pro výstavby a kvalitního bydlení doplněním podmínek prostorového uspořádání.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změny č. 1 se netýká.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Změny č. 1 se netýká, její řešení nevyvolává požadavky na řešení civilní ochrany.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Změny č. 1 se netýká, nevymezuje žádná území určená pro asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změny č. 1 se netýká, její řešení nevyvolává požadavky na kompenzační opatření.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Změny č. 1 se netýká, neřeší plochy pro využívání přírodních zdrojů.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování Změny č. 1 byly tyto poznatky uplatňovány.

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Změny č. 1 se netýká, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl zpracován.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.**

## **E. Vyhodnocení Změny č. 1 z hlediska souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

Stanoviska krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání, resp. ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Srbice za období 12/2008 – 09/2016 byla do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy, schválené Zastupitelstvem obce Srbice zpracována.

Do návrhu Změny č. 1 byly rovněž zpracovány požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 1 podle § 50 stavebního zákona a výsledků následných konzultací a dohod.

K návrhu Změny č. 1 byla v rámci projednání podle § 52 stavebního zákona uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů, ze kterých nevyplynuly žádné změny navrhovaného řešení, pouze upřesnění a opravy návrhu, které byly zpracovány.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách byla všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů kladná.



## F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 byla zpracována podle pokynů pro zpracování návrhu schválených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Srbice za období 12/2008 – 09/2016 v rozsahu zadání.

Vyhodnocení souladu dle jednotlivých kapitol pokynů (zadání):

a) *POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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*

1. *POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*

V souladu s požadavky této kapitoly Změna č. 1:

- řeší dílčí doplnění a úpravy, které vyplývají z aktuálního znění právních předpisů, zejména stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, PÚR ČR a ZÚR ÚK,
- nemění koncepci rozvoje území obce ani urbanistická koncepce stanovené v platném ÚP Srbice,
- aktualizuje zastavěné území a v návaznosti na vymezení aktuálního zastavěného území aktualizuje i rozsah rozvojových ploch,
- mění využití lokality 01 Srbice z území produkčního na území obytné,
- v návrhu ke společnému projednání řešila požadavek na prověření a možnost vymezení zastavitelné plochy pro chov koní ve Starých Srbicích, v prostoru mezi lokalitami č. 13 a skládkou Modlany u silnice II/25350, rozšířením rozvojové plochy 09/1, na základě výsledků projednání není plocha pro chov koní vymezena, protože se jedná o stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství, které lze v nezastavěném území realizovat i bez konkrétního vymezení,
- na základě prověření vymezuje novou zastavitelnou plochu 11/2 produkční v návaznosti na stávající rozvojovou plochu 11/1, v souvislosti s aktualizací zastavěného území rozšiřuje plochu 09/1 o již zastavěnou část plochy, na základě výsledků projednání rozšiřuje rozvojovou plochu 04/1 a v souladu se ZÚR ÚK vymezuje rozvojovou plochu 15/1- Teplice – severní obchvat,
- na základě prověření a výsledků projednání doplňuje podmínky prostorového uspořádání území v podrobnosti a měřítku, které územní plán umožňuje (výška zástavby),
- nedotýká se hodnot v území.

2. *POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN*

V souladu s požadavky této kapitoly Změna č. 1:

- nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Srbice,
- vymezuje zpřesněný koridor silnice nadmístního významu I/30 (stav I/13) vymezený v ZÚR ÚK jako PK15 – Teplice,
- po prověření upravuje návrh dopravně zklidněné komunikace v lokalitě 08 – Staré Srbice (původně VPS 08, Změnou č. 1 jako VPS zrušeno, protože po úpravě je na pozemcích ve vlastnictví obce Srbice),
- mění návrh cyklistické stezky kolem nádrže Modlany (VPS 07) dle zpracované studie cyklostezky Srbice – Modlany,
- vymezuje koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem, který je vymezený v ZÚR ÚK jako V6,

- v souladu se ZÚR ÚK jsou trasy koridorů PK15 a V6 koordinovány s územními plány sousedních obcí (Teplice, Krupka, Modlany).
3. *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*

V souladu s požadavky této kapitoly Změna č. 1:

- nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Srbice,
  - je zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je součástí odůvodnění,
  - dbá na ochranu okolí Modlanského rybníka a vodní plochy ve Starých Srbicích (místní název Na povrchu) s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, nejsou zde vymezovány žádné záměry, podmínka ochrany zvláště chráněných druhů je doplněna do kapitoly 100 Krajina,
  - dbá na ochranu lesních pozemků, nedochází k jejich dotčení.
4. *POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZOJE OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP*

Změna č. 1 v souladu s požadavkem této kapitoly vymezuje koridory nadmístního významu PK15 a V6 a obsahuje vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

- b) *POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT*

V souladu s požadavkem této kapitoly se nevymezují územní rezervy.

- c) *POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO*

V souladu s požadavky této kapitoly Změna č. 1:

- vymezuje jako VPS 13 a VPS 14 záměry nadmístního významu vymezené jako VPS v ZÚR ÚK, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit, a to VPS PK15 – Teplice, severní obchvat a VPS V6 – propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem,
- vymezuje upravenou trasu VPS 07 – cyklistická stezka, Nádrž Modlany a VPS 08 vyřazuje, protože po prověření bylo zjištěno, že její upravená trasa je vedena po pozemcích ve vlastnictví obce Srbice,
- vymezení dalších VPS ponechává věcně zachováno beze změny, kromě VPS 10, kterou rovněž ruší vzhledem již ustálené parcelaci v daném prostoru,
- vymezení VPS je formálně upraveno, uvedeno do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, VPS jsou na základě prověření vymezeny pouze s právem vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona,
- veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou redukována a jako VPO jsou vymezeny pouze plochy pro založení (neexistujících nebo pouze částečně existujících) ÚSES.

d) *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*

V souladu s požadavky této kapitoly Změna č. 1:

- nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, nebo dohodou o parcelaci,
- zůstává stanovena podmínka zpracování územní studie stanovena pro plochu č. 13 – Staré Srbsice IV a v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona je tato podmínka doplněna o přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti a podmínky pro její pořízení.

e) *PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ*

V souladu s požadavkem této kapitoly nejsou zpracovány varianty řešení.

f) *POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ*

V souladu s požadavky této kapitoly Změna č. 1:

- přiměřeně splňuje požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění. Součástí odůvodnění je návrh právního stavu ÚP Srbsice po vydání Změny č. 1,
- je textová část Změny č. 1 zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu I.(1) vyhlášky, je zachováno uspořádání obsahu textové části dle ÚP Srbsice do kapitol 000 – 900 (splňující požadavky na obsah ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky) a je zajištěna provázanost s textovou částí ÚP Srbsice,
- do textové části jsou promítnuty požadavky na dílčí doplnění a změny ÚP Srbsice a další korektury textů vyplývající z aktuálního znění právních předpisů,
- grafická část Změny č. 1 obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5000, na podkladu digitální katastrální mapy je zpracován výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Výkresy obsahují znázornění jevů podle přílohy č. 7 vyhlášky,
- textová část odůvodnění Změny č. 1 je zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu II. (1) vyhlášky,
- grafická část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělské půdy v měřítku 1 : 5 000 a výkres širších vztahů v měřítku 1 : 10 000.
- vyhotovení dokumentace Změny č. 1 bylo pro jednotlivé fáze návrhu předáváno v předepsaných počtech a v digitálním vyhotovení.

g) *POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ*

V soudu s požadavkem této kapitoly nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu se zadáním, resp. s pokyny pro zpracování návrhu.**

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

V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy včetně ploch přestavby vymezené v platném ÚP Srbice a stupeň jejich dosavadního využití:

Číslo plochy	Název plochy	Využití dle ÚP	Současné využití
01/1	Srbice	O	Plocha dosud nevyužita.
02/1	Hřiště	R	Již realizováno.
03/1	Autoservis	P	Plocha dosud nevyužita.
04/1	U Hypernovy	P	Plocha dosud nevyužita.
05/1	Nové domky	O	Lokalita je již využívána, několik nových RD již zapsáno v KN, několik ve fázi rozestavěnosti nebo přípravy. Plocha v současné době využita cca z $\frac{2}{3}$ .
06/1	Za Statkem	O	Plocha částečně využita, v KN dosud nejsou zapsány nové stavby, jsou však vydaná stavební povolení a rozestavěné stavby.
07/1	Staré Srbice I	P	Plocha dosud nevyužita.
08/1	Staré Srbice II	P	Využití plochy je zahájeno. V KN zapsán 1 nový RD, další ve fázi rozestavěnosti.
09/1	Staré Srbice III	O	Využití plochy převážně pro bydlení zahájeno. V lokalitě je již realizováno a v KN zapsáno několik RD, další jsou rozestavěné. Plocha využita z cca $\frac{1}{2}$ .
10/1	U rybníka	O	Plocha je již takřka celá využita, využívána pro rekreaci, zastavěná stavbami pro individuální rekreaci.
10/2	U rybníka	O	Plocha transformační (přestavby). K transformaci na bydlení nedošlo. Plocha je využívána dosud pro rekreaci, zcela zastavěná stavbami individuální rekreace.
11/1	Na samotě I a II	P	Využití plochy zahájeno. V KN zapsány 2 nové RD, další ve fázi přípravy.
13/1	Staré Srbice IV	O	Dosud nevyužito. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která ještě nebyla zpracována.
14/1	Doubravská spojka	DI	Jedná se o koridor pro silnici II. třídy, dosud není realizováno.

*O – plochy obytné, P – plochy produkční, R – plochy rekreační, DI – dopravní infrastruktura*

Z výše uvedených údajů vyplývá, že územní plán vymezuje na území Srbic dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou postupně využívány k zástavbě v souladu s územním plánem. Vzhledem ke stupni využití rozvojových ploch, dosud nadále umožňují dlouhodobý všestranný rozvoj obce. V průběhu dosavadního uplatňování územního plánu se neprokázala nemožnost jejich reálného využití. Protože rozvojové plochy nejsou dosud zcela využity, není akutní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Z tohoto důvodu jsou ve Změně č. 1 vymezeny nové zastavitelné plochy pouze v nezbytném a odůvodněném rozsahu. Pro umístění záměrů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK, je vymezena lokalita 15 Severní obchvat, která je rozvojovou plochou 15/1 pro umístění severního obchvatu Teplic (v ZÚR ÚK VPS PK15 – Teplice, severní obchvat, ve Změně č. 1 VPS 13) a pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem (v ZÚR ÚK VPS V6, ve Změně č. 1 VPS 14).

Pouze částečně jsou rozšířeny v platném ÚP Srbice vymezené rozvojové plochy 04, 09/1. V případě plochy 04/1 se jedná o požadavek, který vyplynul z projednání návrhu

Změny č. 1, aby i stabilizovaná část zastavěného území v lokalitě 04 U Hypernovy byla vyhodnocena z hlediska předpokládaných záborů ZPF, protože se jedná o plochu, kde není v současné době umístěna žádná stavba. V případě plochy 09/1 její rozšíření o 616 m<sup>2</sup> vyplývá z aktualizace zastavěného území. Dále se vymezuje rozvojová plocha 11/2, důvodem pro její vymezení je konkrétní záměr na výstavbu. Vzhledem k celkovému nárůstu zastavitelného území v těchto plochách se nejedná o zásadní zásah do nezastavitelného území.

## H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V souladu s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Srbice za období 12/200 – 09/2016 řeší Změna č. 1 tyto dílčí změny územního plánu:

- aktualizuje zastavěné území a v návaznosti na vymezení aktuálního zastavěného území aktualizuje i rozsah rozvojových ploch,
- mění využití lokality 01 Srbice a lokality 07 Staré Srbice I z území produkčního na území obytné,
- z lokality 02 Hřiště vyčleňuje jako samostatnou lokalitu 17 U hřiště pro produkci zastavěnou část lokality se stávající zemědělskou stavbou.
- mění část lokality 04 U Hypernovy, která byla původně vymezená jako stabilizovaná v zastavěném území na zastavitelnou, tím se celá lokalita 04 stává rozvojovou plochou 04/1,
- rozšiřuje lokalitu 09 a rozvojovou plochu 09/1 o část zastavěného území,
- vymezuje rozvojovou plochu produkční 11/2,
- na základě prověření doplňuje podmínky prostorového uspořádání území v podrobnosti a měřítku, které územní plán umožňuje,
- vymezuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (koridor silnice nadmístního významu I/30 (stav I/13) vymezený v ZÚR ÚK jako PK15 – Teplice a koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem, který je vymezený v ZÚR ÚK jako V6),
- upravuje návrh dopravně zklidněné komunikace v lokalitě 08 – Staré Srbice a ruší její vymezení jako VPS 08,
- mění návrh trasy cyklistické stezky kolem nádrže Modlany (VPS 07) dle zpracované studie cyklostezky Srbice – Modlany,
- ruší vymezení VPS 10 a upravuje vymezení VPS do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, VPS jsou na základě prověření vymezeny pouze s právem vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona, upravuje vymezení VPO,
- doplňuje podmínku pořízení územní studie pro lokalitu 13/1 o přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti a podmínky pro její pořízení,
- doplňuje podmínky prostorového uspořádání,
- další dílčí úpravy, vyplývající z aktuálního znění právních předpisů, zejména stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Tyto dílčí změny se do platného územního plánu promítají následujícím způsobem:

### **Aktualizace zastavěného území**

Byla provedena ke dni 30. 3. 2017 na podkladu aktuální digitální katastrální mapy ze dne 28. 2. 2017 poskytnuté Katastrálním úřadem v Teplicích. Aktualizací bylo zastavěné území rozšířeno o pozemky, na kterých byla ke dni poskytnutí katastrální mapy realizována výstavba.

Upravená hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části Změny č. 1 ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese. V textové části se aktualizace zastavěného území promítla uvedením údaje o aktualizaci v kapitole 300. Lokality a využití území.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území bylo upraveno vymezení rozvojových ploch tam, kde výstavbou uskutečněnou v období od vydání ÚP Srbice došlo ke stabilizaci a zástavbě původně vymezeného rozvojového území. Toto se týká rozvojových ploch:

02/1 – hřiště – část rozvojové plochy je Změnou č. 1 již zařazena do zastavěného a stabilizovaného území rekreačního, protože výstavba fotbalového hřiště zde byla

v uplynulém období již realizována. Rozvojová plocha 02/1 zůstává vymezena pouze v části lokality 02, která dosud není zastavěná.

05/1 – nové domky – část rozvojové plochy je která je aktualizací zastavěného území zařazena do zastavěného území, je z rozvojové plochy převedena do plochy stabilizované pro bydlení a rozvojová plocha 05/1 zůstává vymezena pouze na části lokality 05, která dosud není zastavěná.

11/1 – na samotě – v západní části již byla v uplynulém období realizována výstavba, bylo zde aktuálně vymezeno již zastavěné území, pro i zde je tato zastavěná část převedena do ploch stabilizovaných a rozvojová plocha 11/1 zůstává vymezena pouze na části lokality 11, která dosud není zastavěná.

### **Změna využití lokality 01 Srbice a lokality 07 Staré Srbice I**

Provedení změny využití lokality 01 Srbice z původně produkčního na obytné vzešlo z požadavku obce, kterým chce obec vyloučit možnost umístování záměrů s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích a posílit podmínky pro zvyšování kvality bydlení v Nových Srbicích.

Tato dílčí změna se promítla pouze do grafické části územního plánu a je vyznačena v hlavním výkrese Změny č. 1.

Provedení změny využití lokality 07 Staré Srbice I z původně produkčního na obytné vzešlo z požadavku obce. Vymezení rozvojové plochy 11/2 umožní převedení stávajícího areálu zemědělské výroby situovaného v ploše 07 do plochy 11/2. Tím dojde k uvolnění tohoto areálu zemědělské výroby v lokalitě 07. V lokalitě 07 obec neregistruje žádné jiné záměry než na výstavbu rodinných domů, toto řešení proto pomůže posílit podmínky pro zvyšování kvality bydlení v této lokalitě.

Tato dílčí změna se promítla do textové i grafické části Změny č. 1 a je vyznačena ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Změny č. 1.

### **Změna využití části lokality 02 Hřiště**

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a prověřováním skutečného stavu v území byla z části lokality 02 vyčleněna samostatná lokalita 17 – U hřiště. Jedná se o zastavěnou část lokality, oploceného areálu, ve kterém se nachází stávající stavba zapsaná v katastru jako zemědělská stavba. Vzhledem k tomu, že stavba není ve vlastnictví obce Srbice a není zde předpoklad, že by v budoucnu mohla být využita pro rekreaci, vymezuje se tato lokalita dle stávajícího způsobu pro využití produkční.

### **Změna využití části lokality 04 U Hypernovy**

Původně byla v ÚP Srbice zastavěná část lokality 04 U Hypernovy vymezena jako stabilizované území, zbývající část lokality byla vymezena jako rozvojová plocha 04/1. Vzhledem k tomu, že stabilizovaná část lokality je v současné době doposud nezastavěná, byla z důvodu uvedení územního plánu do souladu s právními předpisy převedena do ploch rozvojových, resp. o nezastavěnou část lokality byla rozšířena rozvojová plocha 04/1.

### **Rozšíření lokality 09 a rozvojové plochy 09/1 – Staré Srbice III**

Lokalita se rozšiřuje o cca 616 m<sup>2</sup> ve východní části, kde byla v uplynulém období postavena stavba, proto zde byla provedena aktualizace zastavěného území.

### **Rozšíření lokality 11 a vymezení rozvojové plochy 11/2 – na samotě III**

Změna č. 1 řeší částečné rozšíření stávající lokality 11 Na samotě o rozvojovou plochu 11/2 – na samotě III, situovanou u silnice III/25350 a navržené kruhové křižovatky ve Starých Srbicích. Jedná se o plochu s výměrou cca 5 600 m<sup>2</sup>, se způsobem využití produkčním, jako stávající rozvojová plocha 11/1, s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, která umožní umístění provozovny pro podnikání.

Rozšířením plochy se nemění koncepce stanovené v platném ÚP Srbice, včetně koncepce dopravní infrastruktury – rozšířená část je přímo přístupná ze silnice III/25350 a nevyvolává potřebu přehodnocení koncepce technické infrastruktury – plocha je napojitelná na stávající nebo v ÚP Srbice navržené technické infrastruktury.

### **Doplnění podmínek prostorového uspořádání území**

Doplnění podmínek prostorového uspořádání území vzešlo z požadavku obce na posílení možnosti regulace nové zástavby v Srbicích v souladu s charakterem území. Z tohoto důvodu jsou do ÚP Srbice Změnou č. 1 doplněny parametry výškového uspořádání zástavby, které odpovídají současnému charakteru stávající zástavby. Výška stávajících staveb v současné době v žádné části obce nepřekračuje 2 nadzemní podlaží a podkroví, pro byla tato výška stanovena jako maximální možná. Pro stavební objekty halového charakteru byla maximální výška odvozena od výšky odpovídající maximální výšce 2 NP + podkroví pro ostatní stavby, tj. maximálně 10 m.

Tato dílčí změna se promítla pouze do textové části v kapitole Vymezení zastavitelných lokalit.

### **Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK**

Ze ZÚR ÚK vyplynul pro Změnu č. 1 požadavek na doplnění ÚP Srbice o plochy a koridory nadmístního významu, které dosud v ÚP Srbice nebyly zakotveny. Z tohoto důvodu je ve Změně č. 1 vymezena lokalita 15 Severní obchvat, která je zároveň vymezena jako rozvojová plocha 15/1 pro umístění těchto koridorů. Koridory pro silnici nadmístního významu I/30 (stav I/13) vymezený v ZÚR ÚK jako PK15 a pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem, který je vymezený v ZÚR ÚK jako V6 jsou ve Změně č. 1 zároveň v souladu se ZÚR ÚK vymezeny jako VPS 13 a VPS 14.

Jejich vymezení bylo zkoordinováno s platnými územně plánovanými dokumentacemi měst Teplice a Krupka. V Územním plánu Krupky, vydaným v roce 2014, jsou oba tyto koridory vymezeny, jejich vymezení ve Změně č. 1 na ně navazuje. V Územním plánu města Teplice je vymezen pouze severní obchvat Teplic, na který je navázáno ve Změně č. 1, propojení vodárenské soustavy však nikoliv (koordinace tohoto záměru bude muset být zajištěna v další změně ÚP Teplice).

S ohledem na nutnost vymezení těchto záměrů nadmístního významu musela být na úkor lokality 15 – Severní obchvat částečně upravena (zmenšena lokalita 04 U Hypernovy).

V textové části Změny č. 1 se vymezení ploch a koridorů nadmístního významu promítá do kapitoly 300 Lokality v území doplněním výčtu zastavitelných lokalit o lokalitu 15 – Severní obchvat a výčtu rozvojových ploch o plochu 15/1 – Teplice severní obchvat, do kapitoly 400 Rozvojový potenciál doplněním výčtu veřejně prospěšných staveb, zastavitelnou plochu, do kapitoly 600 Dopravní infrastruktura doplněním o koridor severního obchvatu Teplic a do kapitoly 700 Technická infrastruktura doplněním o propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.

V grafické části je zobrazeno ve výkresech základního členění, hlavním výkrese i výkrese VPS a VPO.

### **Úprava dopravně zklidněné komunikace v lokalitě 08 – Staré Srbice**

Úprava této komunikace, která byla v platném ÚP Srbice vymezena jako VPS 08, vyplynula z aktuálního stavu v území, kdy v uplynulém období došlo k majetkoprávnímu vypořádání některých pozemků a jejich dělení či slučování v katastru nemovitostí. Vymezení této komunikace jako VPS 08 je zrušeno, protože se nachází výhradně na pozemcích obce Srbice.

### **Změna návrhu trasy cyklistické stezky kolem nádrže Modlany**



Požadavek na změnu trasy cyklostezky vzešel z obce Srbice poté, co se při přípravě její realizace prokázalo, že jí zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot nelze realizovat v původně vymezené poloze bezprostředně podél vodní nádrže Modlany.

### **Úprava vymezení VPS a VPO**

V souladu s požadavky pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 bylo prověřeno původní vymezení VPS a VPO a kromě výše uvedených úprav VPS (zrušení VPS 08 a vymezení VPS 13 a 14) byly provedeny některé další věcné i formální úpravy.

Původně vymezená VPS 10 – místní komunikace ve Starých Srbicích v lokalitě byla zrušena. Návrh místní komunikace byl v ÚP částečně ponechán, její vymezení jako VPS však již není důvodné, protože pozemky pro její realizaci jsou ve vlastnictví obce Srbice. Část severojižního propojení procházejícího lokalitami 09 a 10 byla zcela vypuštěna, protože vzhledem k majetkoprávním vztahům v území a současné parcelaci není její výstavba již reálná. V souvislosti s těmito skutečnostmi bylo řešení dopravní infrastruktury v lokalitě 09 doplněno o návrh místní komunikace vedené zcela po pozemcích ve vlastnictví obce.

V souvislosti s výše uvedenou úpravou trasy cyklostezky se mění i vymezení polohy VPS 07 – cyklistická stezka Nádrž Modlany.

Formálně je vymezení VPS jednoznačně formulováno za účelem vyvlastnění, proto je z textu odstraněn výčet pozemků, VPS s předkupním právem se nevymezují.

Původně vymezené VPO pro ÚSES, která zahrnovala kompletní systém ÚSES na území obce bez ohledu na to, zda se jedná o plochy nebo koridory ÚSES existující nebo navržené, jsou Změnou č. 1 v souladu s § 170 stavebního zákona jako VPO vymezeny pouze části ÚSES neexistující, navržené.

Formálně je vymezení VPO jednoznačně formulováno za účelem vyvlastnění, proto je z textu odstraněn výčet pozemků, VPO s předkupním právem se nevymezují (po novele stavebního zákona účinné od roku 2013 nelze pro ÚSES uplatnit předkupní právo).

Všechny výše uvedené úpravy VPS a VPO se promítly do textové části v kapitole 300 Lokality a funkce v území, v části Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a v grafické části jsou zobrazeny zejména ve výkrese VPS a VPO, ale také ve výkrese základního členění (doplnění zastavitelné lokality 15 s rozvojovou plochou 15/1 pro koridory VPS 03 a VPS 04) a v hlavním výkrese (doplnění zastavitelné lokality 15 s rozvojovou plochou 15/1 pro koridory VPS 03 a VPS 04, zobrazení úprav cyklostezky a návrhu místních komunikací).

### **Doplnění podmínky pořízení územní studie pro lokalitu 13/1 o přiměřenou lhůtu pro vložení dat evidence územně plánovací činnosti a podmínky pro její pořízení**

Podmínka zpracování územní studie byla v ÚP Srbice pro lokalitu 13 Staré Srbice IV s rozvojovou plochou 13/1 stanovena z důvodu nutnosti podrobnějšího prověření uspořádání této velké rozvojové plochy. Lhůta pro pořízení územní studie nebyla v ÚP Srbice stanovena, rovněž nebyly stanoveny podmínky pro její pořízení. Novelou stavebního zákona účinnou od roku 2013 však je povinnost stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti zakotvena v § 43 odst. 2 stavebního zákona. Protože nezbytnost pořízení územní studie pro tuto rozvojovou lokalitu stále trvá, je zpracování územní studie, jako podmínky pro rozhodování v území zachováno (resp. obnoveno, protože podle přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., úkol prověřit územní studii změny využití ploch nebo koridorů vymezených v územních plánech v případě, kdy v územním plánu nebyla stanovena lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, uplynula 4 roky od nabytí účinnosti zákona, tj. 31. 12. 2016). Zároveň jsou doplněny podmínky pro pořízení a přiměřená lhůta pro zaevidování územní studie do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1.

## **Další dílčí úpravy, vyplývající z aktuálního znění právních předpisů, zejména stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek**

ÚP Srbsice byl pořizován a následně vydán nedlouho po nabytí účinnosti zcela nového stavebního zákona č. 183/2007 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Byl tedy zpracováván v období, kdy chyběla praktická zkušenost s uplatňováním těchto předpisů, nebyla k dispozici doporučující metodika ani judikatura. Od vydání a nabytí účinnosti ÚP Srbsice byl stavební zákon i prováděcí vyhlášky několikrát novelizovány.

Proto bylo jedním z požadavků na zpracování Změny č. 1 komplexní prověření souladu se současným aktuálním zněním právních předpisů a provedení z nich vyplývajících dílčích úprav, za využití poznatků vyplývajících z dostupných metodik a judikátů a zkušeností pořizovatele a projektanta.

Na základě tohoto prověření jsou (kromě již výše uvedených dílčích změn, vyplývajících rovněž z aktuálního znění právních předpisů) do Změny č. 1 zejména následující formální úpravy.

Z textové části jsou odstraněny některé části popisného nebo odůvodňovacího charakteru, které do výrokové části územního plánu nepatří a měl být spíše součástí odůvodnění (např. popisné a vysvětlující pasáže v kapitole 300 Lokality a funkce v území (nově Lokality a využití území) u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, v kapitole 500 Krajinná infrastruktura, odpady v kapitole 700).

V grafické části jsou ve výkresech základního členění území a hlavním výkrese provedeny (kromě věcných dílčích změn) formální úpravy tak, aby jejich obsah odpovídal požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Tzn., že ve výkres základního členění jsou znázorněny pouze jevy, požadované vyhláškou tj.: vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch (rozvojových ploch), ploch přestavby (transformačních ploch), ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Všechny další jevy, které byly v původním výkrese zobrazeny (například způsob využití) včetně doplňujících výkresů jsou z výkresu odstraněny.

V hlavním výkrese jsou znázorněny rovněž jevy v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky tj.: urbanistická koncepce, vymezení ploch (lokalit) s rozdílným způsobem využití, zastavěné území, zastavitelné (rozvojové) plochy, plochy přestavby (transformační, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury včetně ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Všechny další jevy, které byly v původním výkrese zobrazeny (například limity využití území) včetně doplňujících výkresů jsou z výkresu odstraněny.

Tyto úpravy jsou patrné jak z výkresů Změny č. 1, tak i z výkresů návrhu úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1.

V textové části se úpravy grafické části promítly do kapitoly 000 Struktura a obsah dokumentace územního plánu.

## **I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, vydal k návrhu Zprávy stanovisko č.j. 3219/ZPZ/2016/N-2528 ze dne 29. 9. 2016, ve které konstatoval, že Zpráva o uplatňování nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad k posuzování vlivů na životní prostředí, vydal k návrhu Zprávy stanovisko č.j. 3339/ZPZ/2016/SEA ze dne 6. 10. 2016, ve kterém konstatoval, že Změnu č. 1 územního plánu Srbice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

S ohledem na skutečnost, že ke Změně č. 1 nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

S ohledem na skutečnost, že ke Změně č. 1 nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

### L. 1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré nové záboru zemědělské půdy nebo jejich změny oproti platnému Územnímu plánu Srbsice, tzn. pro:

- lokality 01 Srbsice a 07 Staré Srbsice I, resp. plochy 01/1 a 07/1, pro které byl zábor zemědělské půdy vyhodnocen už v platném ÚP Srbsice, vzhledem ke změně způsobu využití lokalit z produkčního na obytné dochází pouze ke změně způsobu využití předpokládaného záboru ZPF,
- rozšíření rozvojových plochy 04/1 a 09/1, resp. dopočet záborů v zastavěném území,
- vymezení nové rozvojové plochy 11/2,
- nově vymezenou rozvojovou plochu 15/1 pro umístění dopravní infrastruktury – severního obchvatu Teplic a s tím související úpravou záborů pro plochu 04/1 U Hypernovy, zábor pro plochu 04/1 U Hypernovy je vyhodnocen už v platném ÚP Srbsice, Změnou č. 1 dochází ke změně způsobu využití části plochy, která byla přeřazena do plochy 15/1 a k doplnění vyhodnocení záborů ZPF pro část plochy 04/1, která byla z plochy stabilizované převedena na plochu zastavitelnou v zastavěném území,
- nově vymezenou cyklostezku (VPS 07).

Ve výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 jsou záboru zemědělské půdy vyhodnocené v platném ÚP Srbsice zobrazeny šedou barvou, nové záboru jsou odlišeny barevně dle příslušné třídy ochrany.

**Údaje o celkovém rozsahu nových záborů zemědělské půdy (včetně uvedení změn využití lokalit 01 Srbsice a 07 Srbsice)**

lokality	rozvoj. území	způsob využití	třída ochr.	kód BPEJ	výměra (ha)	druh pozemku
01 Srbsice*	01/1	původně produkční nyní obytná	I.	1.61.00	0,629	zahradá TTP
			IV.	1.54.11	0,109	
<b>celkem</b>					<b>0,739</b>	
07 Staré Srbsice I*	07/1	původně produkční nyní obytná	IV.	1.20.01 1.20.11	0,7331	orná půda
<b>celkem</b>					<b>0,7331</b>	
04 U Hypernovy*	04/1	produkční	II.	1.57.00	v platném ÚP Srbsice původně: 2,4131 nyní zmenšeno o část, která je přeřazena do plochy 15/1: 0,0832	orná půda
			II.	1.57.00		
			I.	1.61.00	nyní zvětšeno o část v zastavěném území: 0,0641	
			II.	1.57.00	0,3496	
<b>celkem</b>					<b>2.7436</b>	

09 Staré Srbsice III	09/1	obytná	III. IV.	1.28.01 1.20.01 1.54.11	v platném ÚP Srbsice původně: 1,1261 6,0020  nyní zvětšeno o zastavěné území: 0,0616	orná půda orná půda TTP  orná půda
	<b>celkem</b>		III.	1.50.01	původně 7,1281 <b>nyní 7,1897</b>	
11 Na samotě	11/1	produkční	IV.	1.20.11	v platném ÚP Srbsice původně: 4,1812 nyní zvětšeno o plochu 11/2: 0,5600	orná půda
	11/2	výhradně pro zem. techniku a údržbu ve spojení s kovářsko u dílnou	IV.	1.20.11		
<b>celkem</b>					původně: 4,1812 <b>nyní: 4,7412</b>	
15 Severní obchvat *	15/1	původně produkční nyní dopravní (severní obchvat Teplic)	II.	1.57.00	0,0832	orná půda
<b>celkem</b>					<b>0,0832</b>	
VPS 07	-	dopravní, cyklistická stezka	I.	1.61.00	0,059	TTP
			II.	1.06.00	0,053	TTP
			II.	1.06.00	0,002	orná půda
			III.	1.63.00	0,027	orná půda
<b>celkem</b>				<b>0,141</b>		

Vysvětlivky:

\* předpokládaný zábor vyhodnocený v platném ÚP Srbsice, Změnou č. 1 dochází pouze ke změně využití, popř. k přepočtu záborů ZPF

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka, TTP – trvalý travní porost (louky, pastviny)

Pro orientační výpočet předpokládaného záboru u VPS 07 (cyklistická stezka) byl zvolen šířkový parametr 2 m.

**Rekapitulace nových záborů ZPF vyplývajících ze Změny č. 1**

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)										
			I		II		III		IV		V		
			BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)									
			I		II		III		IV		V	
			BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)	BPEJ	zábor BPEJ (ha)
04/1*	P	0,4137	1.61.00	0,0641	1.57.00	0,3496	0	0	0	0	0	0
09/1*	B	0,0616	0	0	0	0	1.50.01	0,0616	0	0	0	0
11/2	P	0,5600	0	0	0	0	0	0	1.20.11	0,5600	0	0
VPS0 7	D	0,1410	1.61.00	0,0590	1.06.00	0,0550	1.63.00	0,0270	0	0	0	0
<b>celkem</b>		<b>1,1763</b>		<b>0,1231</b>		<b>0,4046</b>		<b>0,0886</b>		<b>0,5600</b>		

*P – plocha produkční, B – plocha obytná, D – plocha dopravní  
\* zábor ZPF v zastavěném území*

### **Celkový nový zábor ZPF vyplývající ze Změny č. 1: 1,1763 ha**

Z toho:

I. třída ochrany: 0,1231 ha

II. třída ochrany: 0,4046 ha

III. třída ochrany: 0,0886 ha

IV. třída ochrany: 0,5600 ha

### **Údaje hydrologických a odtokových poměrů:**

Celé území k. ú. Srbice náleží do dílčího povodí č. h. p. (číslo hydrologického pořadí) dle Základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000 (VÚV, Praha, 1990), list 02-32: č. h. p. 1-14-01-090: Modlanský potok.

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Plochy řešené Změnou č. 1 se nenacházejí v území s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – melioracemi.

### **Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech**

V řešených lokalitách se nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby nebo zemědělské usedlosti.

### **Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav**

Uspořádání ZPF je patrné z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků) a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Zábory pro systém ÚSES nejsou vyhodnocovány.

### **Zdůvodnění nových záborů ZPF**

Řešení Změny č. 1 mění způsob využití lokalit 01 Srbice a 07 Staré Srbice I, včetně rozvojových ploch 01/1 a 07/1, pro které byl zábor zemědělské půdy vyhodnocen už v platném UP Srbice, vzhledem ke změně způsobu využití lokalit z produkčního na obytné dochází pouze ke změně způsobu využití předpokládaného záboru ZPF. Dále

částečně rozšiřuje stávající rozvojové plochy 04/1, 09/1, vymezuje novou rozvojovou plochu 11/2 a novou trasu cyklostezky. Tyto dílčí změny vyvolávají nároky na nový zábor zemědělského půdního fondu oproti původnímu ÚP Srbice.

### **Změna způsobu využití lokalit 01 Srbice a 07 Staré Srbice I**

Pro lokality byl zábor zemědělské půdy vyhodnocen už v platném ÚP Srbice, vzhledem ke změně způsobu využití lokalit z produkčního na obytné dochází pouze ke změně způsobu využití předpokládaného záboru ZPF, bez změny plošného rozsahu záborů.

**Rozšíření rozvojové plochy 04/1** – jedná se o rozšíření stávající rozvojové plochy o záboru **4.137 m<sup>2</sup>** zemědělské půdy. Toto rozšíření rozvojové plochy bylo provedeno z důvodu uvedení územního plánu do souladu s právními předpisy. Z tohoto důvodu byla tato původně stabilizovaná část lokality v zastavěném území vymezena rovněž jako plocha rozvojová, resp. o tuto část byla rozšířena rozvojová plocha 04/1, čímž se celá lokalita 04 stala rozvojovou plochou produkční 04/1 a bylo provedeno její vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF. Zemědělská půda v tomto zastavěném území je I. a II. třídy ochrany, protože se však jedná o plochu, která již byla k zastavění pro využití produkční určena platným Územním plánem Srbice, nevztahuje se na ní podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. ust. § 4 odst. 3 tohoto zákona.

**Rozšíření rozvojové plochy 09/1** – jedná se o rozšíření stávající rozvojové plochy 09/1 o cca **616 m<sup>2</sup>**, z důvodu aktualizace zastavěného území, kterým došlo ke zvětšení plochy 09/1.

**Vymezení rozvojové plochy 11/2** – jedná se o rozšíření možnosti rozvoje v návaznosti na stávající rozvojovou plochu 11/1 o cca 5 600 m<sup>2</sup>, pro záměr výstavby provozovny k podnikání. Plocha je vymezená v prostoru křížení silnice III/25350 nyní s místní komunikací, dle návrhu s budoucí silnicí zřejmě II. třídy – Doubravskou spojkou. Vzhledem k tomu, že se jedná (a v budoucnosti bude jednat) o poměrně dopravně zatížený prostor, jedná se o prostor vhodnější pro umístění zástavby spíše než pro zemědělské využití půdy, a to i s ohledem na to, že se jedná o půdu s nízkou IV. třídou ochrany. Vymezením zastavitelné plochy 11/2 dojde k logickému uzavření zastavitelného území v prostoru budoucí křižovatky a zarovnání zástavby na protilehlých stranách silnice III/25350. Přestože jsou v okolí vymezeny další rozvojové plochy produkční, které dosud nejsou zcela využity, lze vzhledem k tomu, že se v případě této plochy jedná o realizaci konkrétního podnikatelského záměru, který z hlediska majetkoprávních vztahů v území není možné umístit v jiné rozvojové ploše, předpokládat, že využití plochy bude smysluplně naplněno. Záměrem v této konkrétní ploše je vybudování zázemí pro zemědělskou činnost, kterou na území obce Srbice vlastník pozemku provozuje, tzn., zázemí pro strojní zemědělskou techniku a její údržbu ve spojení s kovářskou dílnou, se kterou dlouhodobě spolupracuje. Z důvodu vyloučení jakéhokoliv jiného způsobu využití je pro plochu 11/2 stanoven v kapitole 300 výhradně tento způsob využití. Přestože tato činnost se zemědělskou výrobou úzce souvisí, není jí možné v území nezastavěném umístit ani na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, protože se dle definice ve vyhl. č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu nejedná o stavby pro zemědělství. V současné době za tímto účelem vlastníci využívají areál v centru Starých Srbic, v lokalitě 07, což je problematické z hlediska sousedící obytné zástavby (hluk, pohyb zemědělské techniky centrem obce). Proto tento areál hodlají přemístit na pozemek v zastavitelné ploše 11/2, který tyto nepříznivé vlivy eliminuje. Toto řešení zároveň umožňuje plochu 07 Staré Srbice zcela uvolnit pro obytné využití a změnit ji z původního využití produkčního na využití pro bydlení. Tuto činnost nelze umístit v dosud nezastavěných jiných částech rozvojových produkčních lokalit 08/1 a 11/1, protože pozemky jsou ve vlastnictví jiných vlastníků (plocha 08 již zcela rozparcelovaná).

De facto se jedná o jediné rozšíření rozvojového území obce od konce roku 2008, kdy byl vydán ÚP Srbice. Obec Srbice po celou dobu uplatňování nového územního plánu

důsledně dbá na ochranu nezastavěného území a tedy i zemědělského půdního fondu. Pro stavby a činnosti produkční jsou v územním plánu vymezeny pouze plochy 03 Autoservis (plocha u silnice I/13, navazující na areál stávajícího autoservisu a prodejny aut), plocha 04 U Hypernovy (rovněž navazující na silnici I/13 a komerční areál v Teplicích a plocha 15 pro obchvat Teplic v Nových Srbicích. Změnou č. 1 se plocha 01 Srbice vzhledem ke svému charakteru mění z plochy produkční na plochu pro bydlení, nově se vymezuje plocha produkční 17 U hřiště (v tomto případě se ale de facto nejedná o návrh na změnu využití, ale potvrzení skutečného stavu, na ploše se nachází stávající sklad v zastavěném území).

Ve Starých Srbicích se kromě stávající plochy 12 Skládky (stávající prostor skládky Modlany), jedná pouze o rozvojové plochy 08/1 a 011/1 navázané na prostor okolo budoucí silnice II. třídy – Doubravskou spojky. Tyto plochy sice v současné době nejsou ještě k produkčním stavbám a činnostem využity, částečně však došlo k zástavbě v jejich částech odlehlých od Doubravské spojky k využití pro bydlení. Obec při vyhodnocování uplatňování ÚP Srbice zvažovala možnost převedení části těchto ploch do území obytného, avšak po zvážení prozatím ponechává celé plochy 08 a 11 ve využití produkčním, zejména z důvodu zajištění kvality bydlení poblíž budoucí Doubravské spojky. Tuto možnost však zcela do budoucna nevylučuje a při dalším posuzování uplatňování ÚP Srbice, které musí proběhnout do 10/2020 tuto možnost dle znalosti záměrů vlastníků pozemků v nadcházejícím období zvaží. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že tento jediný zcela nový zábor ZPF je v souladu se zásadami ochrany zemědělské půdy a s požadavkem § 55 odst. 4 stavebního zákona tzn., že toto vymezení další zastavitelné plochy, resp. rozšíření zastavitelné plochy je provedeno na základě prokazatelné potřeby jejího vymezení.

**Vzhledem k celkovému nárůstu záborů ZPF v plochách 04/1, 09/1 a 11/2 o 1,0353 ha, (z čehož je 0,4753 ha v zastavěném území a 0,5600 ha v území dosud nezastavěném), se nejedná o zásadní zásah do nezastavěného území a zemědělské půdy. Zemědělské využití nezastavitelných ploch na území Srbic nadále výrazně převažuje nad plochami zastavěnými, nebo územním plánem určenými k zastavění.**

**Cyklostezka** – cyklostezka byla vymezena již v platném ÚP Srbice, vyhodnocení záboru ZPF s ní souvisejícím však nebylo provedeno. Ve Změně č. 1 se vymezuje nová trasa cyklostezky, která má přispět ke zlepšení možností rekreačního vyžití obyvatel obce, ale i návštěvníků. Návrhem cyklostezky je částečně dotčena půda I. a II. třídy ochrany. Této skutečnosti se však nedalo vyhnout, pro trasu bylo zpracováno několik variant, výsledná poloha stezky je zvolená s ohledem na ochranu přírodních hodnot v okolí Modlanské nádrže. Pro stezku se již zpracovává dokumentace k územnímu řízení.

## **L. 2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou č. 1 nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).



## M. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 podle § 52 byly uplatněny námitky:

**Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, č.j.: POH/28263/2016-2/032100 ze dne 27. 6. 2018**

Změna č. 1 územního plánu Srbice

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci ze dne 18. června 2018, kterou jsme obdrželi dne 20. června 2018, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

Lokality č. 02/1, 04/1, 09/1 a 10/1 se částečně nacházejí ve stanoveném záplavovém území (ZÚ) vodního toku (VT) Modlanský potok mimo jeho vymezenou aktivní zónu ZÚ (AZZÚ).

Návrh využití výše uvedených lokalit není zpracován v souladu s cíli národního plánu povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády ČR č. 1083 dne 21. prosince 2015, jehož cíle a opatření jsou opatřeními obecné povahy Ministerstva zemědělství čj. 148/2016-MZE\_15120, kapitola IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, písm. f), dle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Dále dle Politiky územního rozvoje (priorita 26) je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.

Vzhledem k výše uvedenému výstavbu na výše uvedených lokalitách nedoporučujeme.

Předmětem vyjádření je Změna č. 1 územního plánu Srbice. Rozvojové lokality pro bydlení, sport, produkci, technickou a dopravní infrastrukturu jsou navrženy na 16 lokalitách. Lokality 02/1, 04/1, 09/1 a 10/1 se částečně nacházejí ve stanoveném ZÚ VT Modlanský potok mimo jeho vymezenou AZZÚ. Lokalita 10/1 v blízkosti VD Modlany je oddělena od břehu VD Modlany lokálním biokoridorem. Ochranné pásmo podél VD Modlany bylo stanoveno OÚ Teplice v šíři 6 m od max. provozní hladiny 194,91 m. n. m. V tomto území nelze zřizovat oplocení, překážky, nové stavby ani přístavby. Zpracovatel neměl k dispozici digitální výškový podklad, proto není ochranné pásmo v grafické příloze vyznačeno. Lokalita 04/1 je navržena jako produkční území, které je dosud nezastavěným územím. Likvidace odpadních vod z lokality je navržena centrálně.

HGR: 4612. ČHP: 1-14-01-0973-0-00. Vodní útvar povrchových vod: OHL\_0870 – Zálužanský potok od pramene po ústí toku Ždírnický potok.

**Námitka se bere na vědomí.**

**Odůvodnění:**

Přestože je podání Povodí Ohře s.p. formulováno jako vyjádření, je zařazeno do kategorie námitek ke Změně č. 1 ÚP Srbice, protože Povodí Ohře s.p. je oprávněným investorem podle § 23a stavebního zákona.

Ve vyjádření se nedoporučuje výstavba v lokalitách 02/1, 04/1, 09/1 a 10/1 z toho důvodu, že částečně zasahují do záplavového území Modlanského potoka. Vymezení těchto lokalit však není předmětem Změny č. 1, a proto zejména z tohoto důvodu se námitka pouze bere na vědomí.

Tyto rozvojové zastavitelné plochy byly vymezeny již v platném Územním plánu Srbice v roce 2008, a to se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu. V té době již byl znám rozsah záplavového území, toto však ještě nebylo stanoveno. Přesto byl jeho

rozsah zakreslen jako limit využití do koordinálního výkresu odůvodnění územního plánu a v textové části územního plánu, je na něj uvedeno upozornění s tím, že při případné výstavbě je zde nutné získat souhlas vodoprávního úřadu. Pro plochu 10/1 je pak v územním plánu stanovena podmínka, že rozvoj musí být navázán na protipovodňová opatření, protože celé území leží v zátopové oblasti Q100.

Územní plán Srbice byl vydán opatřením obecné povahy ze dne 3. 11. 2008 a nabyl účinnosti 19. 11. 2008, byl tedy pořizován v době platnosti Politiky územního rozvoje ČR 2006 PÚR ČR 2006. Soulad s PÚR ČR 2006 byl v rámci pořizování ÚP Srbice kladně prověřen nadřízeným orgánem územního plánování (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu). Rovněž soulad Změny č. 1 s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 byl kladně prověřen nadřízeným orgánem územního plánování. Záplavové území Modlanského potoka zasahuje téměř celé území Nových Srbic a nikoliv jen plochy 02/1 a 04/1, ale i ostatní zastavitelné plochy a celé zastavěné území. Ve Starých Srbicích zasahuje do zastavitelných ploch 09/1 a 10/1, zmíněných ve vyjádření, ale také např. do plochy 10/2 a do již zastavěného území. Proto je vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území v Srbicích v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 zdůvodněno alespoň minimální možností rozvoje obce.

### **Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, č.j. O18610189825/ÚTPČMO/Hw ze dne 23. 7. 2018**

Vyjádření k územnímu plánu „Změna č. 1 Územního plánu Srbice“ a jeho změnám  
Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví SVS, a.s. a Obce Srbice

Obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby se řídí především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury se využívají „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

Základní podmínky pro provádění vodohospodářských staveb zejména nikoliv však pouze:

1. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních radů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
2. Případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. (kontaktní osobou je v těchto případech oblastní provozní inspektorka: Irena Kamínková, e-mail: [irena.kaminkova@svs.cz](mailto:irena.kaminkova@svs.cz), mobil: 776 762 699. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
3. Ve všech případech, kde se jedná o přeložku stávajícího zařízení ve vlastnictví SVS (významné zařízení SVS), se se svou Žádostí obračete na příslušnou provozní

inspektorku Irenu Kamínkovou, e-mail: [irena.kaminkova@svs.cz](mailto:irena.kaminkova@svs.cz) ), která je oprávněna za SVS v této věci jednat.

Podmínky realizace přeložek:

1. Žádost o přeložku stávajícího zařízení v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. je vhodné projednat nejlépe v období bezprostředně po vydání stanoviska SČVK k možnosti napojení na předmětnou stavbu, příp. existenci zařízení ve správě SČVK, tedy žádost podat nejpozději do 30 dnů od vydání stanoviska SČVK. Příslušné formuláře jsou k dispozici na [www.svs.cz](http://www.svs.cz).
2. V této věci bude nejpozději před vydáním stanoviska k PD k stavebnímu řízení po projednání a odsouhlasení v majetkové komisi SVS uzavřena Smlouva o přeložce. Uzavření Smlouvy o přeložce je podmínkou kladného stanoviska provozovatele k PD k stavebnímu řízení.
3. Podmínkou pro vydání kladného stanoviska k DSP jsou uzavřené budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene), V záležitostech týkajících se uzavírání smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě (věcného břemene) má oprávnění za SVS jednat provozovatel vodohospodářské infrastruktury: Severočeské vodovody a kanalizace a. s. (tel. č. 840 111 111, info@scvk.cz, datová schránka: f7rf9ns).
4. Před zahájením řízení o užívání stavby (kolaudačním řízením) VH infrastruktury je nezbytné, aby investor stavby uzavřel na své vlastní náklady smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene) ve prospěch SVS jako oprávněného, a to ve všech případech, kde liniová a s nimi související VH zařízení leží na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SVS (či požadovaném budoucím vlastnictví SVS — nadzemní objekty a objekty v oplocení) dle pokynů provozovatele.
5. V rámci zahájeného řízení o užívání stavby (kolaudace) přeložky zpracuje provozovatel návrh Zápisu o předání a převzetí přeložky do majetku SVS a předá jej k odsouhlasení a podpisu investorovi a SVS.
6. Stavebník přeložky, je povinen předat vlastníkovi vodovodu nebo kanalizace dokončenou stavbu neprodleně po té, co nastaly právní účinky kolaudačního souhlasu. V případě, že tak neučiní, hrozí mu pokuta dle zákona č 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, dle S 32 odst. 6 a S 33 odst. 8.
7. Náklady na zřízení nových přípojek nebo jejich prodloužení jsou vyvolány změnou trasy vodovodu nebo kanalizace a budou hrazeny osobou, která změnu trasy vodovodu, nebo kanalizace vyvolala.

Popis navrženého řešení:

Územní plán Srbice, vydaný Zastupitelstvem obce Srbice formou opatření obecné povahy č. 1/2008, č.j.: ÚP 06/07/08/00P na základě usnesení ö. 5/2008 ze dne 3. 11. 2008, který nabyl účinnosti dne 19. 11. 2008, se mění takto:

**300 Lokality a funkce v území**

Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 30. 3. 2017. Obecný popis lokalit se nemění, pouze jsou nově vymezeny zastavitelné lokality 15, 16 a 17.

Vymezení zastavitelných lokalit

Výčet zastavitelných lokalit e upravuje a doplňuje takto:

**01 SRBICE**

Text se doplňuje o větu: Využití rozvojové plochy 01/1 pro bydlení v blízkosti silnice I/13 je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovených v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

**02 HRÍŠTĚ**

Lokalita hřiště je v současné době za zastavěnou hranicí obce, je tedy uvažována jako rozvojová lokalita 02/1 s převážným způsobem využití pro sport a rekreaci. Dnes se zde nachází fotbalové hřiště se zázemím. Tato lokalita by se měla v budoucnu stát rekreačním a sportovním centrem obce.

#### 04 U HYPERNOVY

Text se upravuje a zní: Lokalita severně od komunikace I/13. Území je v těsné blízkosti obchodního centra s navazujícím rozlehlým parkovištěm. Část území je uvnitř zastavěného území obce, lokalita je navržena jako rozvoj 04/1 pro produkci. V současné době se zde nenachází žádná zástavba.

#### 07 STARÉ SRBICE I

V textu se mění věta „Lokalita je navržena jako území produkční.“ a zní: Lokalita je navržena jako území obytné.

#### 10 U RYBNÍKA

Text se upravuje a zní: Území je vymezeno ze severu vodní nádrží Modlany a z jihu z části stávající místní komunikací a z části nově navrženou místní obslužnou komunikací. Převážná část území je využívána pro rekreaci. Zástavba je tvořena zahradními domky se zahradami. V současné době se využití mění na individuální rodinné domy. Převážná část lokality je navržena pro rozvoj 10/1 s funkčním využitím bydlení. Rozvoj musí být navázán na protipovodňová opatření, protože celé území leží v zátopové oblasti QI 00. Také by bylo vhodné spojit s rozvojem opatření pro zlepšení kvality vody v nádrži. Vzrostlá zeleň podél jižního břehu vodní nádrže musí zůstat zachována.

#### 11 NA SAMOTĚ

Lokalita leží jihozápadně od obce Staré Srbsice. Lokalita je tvořena rozvojovou plochou produkční 1 1/1 a 1 1/2, která je vymezena jako produkční výhradně pro umístění staveb a zařízení a činností pro strojní zemědělskou techniku a její údržbu ve spojení s kovářskou dílnou.

#### 15 SEVERNÍ OBCHVAT

Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro umístění veřejně prospěšné stavby VPS 03 Teplice — severní obchvat. 16 PRŮMYSLOVÁ ZÓNA KRUPKA část zastavěného území Průmyslové zóny Krupka přesahující na území Nových Srbic.

#### 17 U HRŠTĚ

Lokalita stávajícího areálu velkokapacitního skladu u hřiště. Část „Vymezení zastavitelných lokalit“ se dále doplňuje o: Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných lokalit Pro veškeré stavby se stanovuje maximální výška 2 + 1 (dvě plnohodnotná podlaží a podkroví). Pro stavby halového charakteru (produkční, nebo rekreační využití) se stanovuje maximální výška 10m nad úroveň přilehlého rostlého terénu. Výjimečně přípustná je maximální výška vyšší v případě, že se jedná o budovu občanského vybavení. Vymezení nezastavitelných lokalit Nemění se. 700 Technická infrastruktura

Kapitola se v části Zásobování pitnou vodou doplňuje o větu: V lokalitě č. 15 je v souběhu se severním obchvatem Teplíc (VPS 13) vymezen koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem (VPS 14).

S předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Srbsice  
**souhlasíme** .

za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve vyjádření:

1. Při návrhu vodovodních řadů a kanalizačních stok v rozvojových lokalitách bude dimenze potrubí navrhována tak, aby byla zajištěna potřeba pitné vody a aby bylo možné odvádět odpadní vody z celého rozvojového území. V případě potřeby bude nutné v některých případech stávající vodovody zkapacitnit.
2. Pro napojení dalších lokalit do budované kanalizace je nezbytné zkapacitnit stávající kanalizační stoku PVC 400 v Teplících - Sobědruhách (stavba Teplice, Sobědruhy - zkapacitnění kanalizace mezi ČSOV Sobědruhy a Srbsickou ulicí, č. stavby TP 037 156).

**Námítka se bere na vědomí.**

**Odůvodnění:**

Přestože je podání SčVK a.s. formulováno jako vyjádření, je zařazeno do kategorie námitek ke Změně č. 1 ÚP Srbice, protože SčVK a.s. je oprávněným investorem podle § 23a stavebního zákona.

Převážná část vyjádření se týká sdělení o technických standardech, nutnosti respektování ochranných pásem, postupů a podmínek, které je ve vztahu k vodohospodářské infrastruktuře ve správě SčVK a.s. dodržovat. Tato sdělení a upozornění se netýkají řešení Změny č. 1 ÚP Srbice, jedná se podmínky vyplývající ze zákona, anebo o provozní postupy, které nelze do územního plánu zapracovat.

SčVK a.s. s předloženým návrhem Změny č. 1 souhlasí za předpokladu, že budou splněny dvě podmínky:

1. Při návrhu vodovodních řadů a kanalizačních stok v rozvojových lokalitách bude dimenze potrubí navrhována tak, aby byla zajištěna potřeba pitné vody a aby bylo možné odvádět odpadní vody z celého rozvojového území. V případě potřeby bude nutné v některých případech stávající vodovody zkapacitnit.
2. Pro napojení dalších lokalit do budované kanalizace je nezbytné zkapacitnit stávající kanalizační stoku PVC 400 v Teplicích - Sobědruhách (stavba Teplice, Sobědruhy - zkapacitnění kanalizace mezi ČSOV Sobědruhy a Srbickou ulicí, č. stavby TP 037 156).

Ani tyto podmínky se netýkají řešení Změny č. 1. Koncepte vodohospodářské infrastruktury je stanovena už v platném Územním plánu Srbice vydaném v roce 2008 a Změnou č. 1 se kromě vymezení koridoru pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem (VPS 14), které vyplynulo ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, nemění.

Co se týká vodovodů, je zásobování pitnou vodou v Srbicích v současné době stabilizováno a jeho kapacita je (podle vyjádření SčVK a.s., která má obec k dispozici) dostačující i pro navrhovaný rozsah rozvojových ploch vymezených v územním plánu. Za uplynulé období byl realizován nový vodojem v Kvítkově, určený pro zásobování zejména Srbic, nový vodovodní přívaděč a rozšířená síť vodovodních řadů v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem.

Nezbytnosti zkapacitnění stávající kanalizační stoky PVC 400 v Teplicích - Sobědruhách (stavba Teplice, Sobědruhy - zkapacitnění kanalizace mezi ČSOV Sobědruhy a Srbickou ulicí, č. stavby TP 037 156) si je obec vědoma, pro stavbu je již zpracována projektová dokumentace.

V současné době je v obci realizována výstavba kanalizace. Akce je rozdělena do dvou etap. 1. etapa výstavby se již dokončuje, předání stavby a její kolaudace se předpokládá do konce září 2018. Pro tuto etapu byl SčVK udělen souhlas s využitím stávajícího výtlačného potrubí. Výstavba 2. etapy kanalizace je již připravena, realizace stavby se předpokládá v letech 2018 – 2020. Pro tuto etapu je se SčVK dohodnuto, že je na stávající výtlačné potrubí možné povolit pouze max. 100 EO. Další požadavky bude možné uspokojit až po výše uvedeném zkapacitnění stávajícího výtlačné stoky.

V tohoto vyplývá, že realizace vodohospodářské infrastruktury v obci probíhá za spolupráce se SčVK a.s. a podmínky a požadavky SčVK a.s. jsou plněny.

## N. Vyhodnocení připomínek

V rámci projednání návrhu Změny č. 1 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla uplatněna připomínka:

**Jiří Holek, Žižkova 236, 415 01 Teplice, Miloš Hlaváček, Zvonková 551, 417 12 Proboštov**

Žádost o zařazení pozemku do Změny č. 1 Územního plánu Srbice

Jako vlastníci pozemku p. č. 60/36, obec Srbice, tímto žádáme o zařazení části tohoto pozemku o výměře cca 3.500 m<sup>2</sup> do Změny č. 1 Územního plánu Srbice, a to do rozvojové zóny obytné.

Pozemek navazuje na pozemky definované územním plánem jako rozvojová zóna obytná. Pozemek je kompletně zasíťován a napojen na veřejnou komunikaci ve výstavbě.

Zákres požadované změny přikládáme v příloze.

### **Připomínce se nevyhovuje.**

Připomínka nesměřuje k návrhu řešení dílčích změn v území řešených ve Změně č. 1, ale je zcela novým požadavkem na vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení, nad rámec obsahu Změny č. 1.

Pozemek p.č. 60/36 v k.ú. Srbice se nachází v jižní části obce Nové Srbice a navazuje na vymezenou rozvojovou plochu 06/1 Za statkem. Vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by vybočovalo z jednotné linie budoucí zástavby tvořené hranicí rozvojových ploch 05/1 a 06/. Jak vyplývá z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitolu G. tohoto odůvodnění), územní plán vymezuje na území Srbic dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou postupně využívány k zástavbě v souladu s územním plánem. Vzhledem ke stupni využití rozvojových ploch určených pro bydlení, územní plán stále poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj bydlení v dosud nezastavěných zastavitelných rozvojových plochách pro bydlení. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezovat změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení nelze proto v tomto případě prokázat.

Přesto byla eventuelní možnost vymezení zastavitelné plochy konzultována s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, protože pozemek je zemědělské půdě, jedná se o trvalý travní porost III. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF, kterým je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k tomuto do záznamu z projednání dne 30. 1. 2018 konstatoval: *„...po posouzení požadavku s dalším záborem zemědělské půdy nemůže souhlasit, resp. pokud by plocha byla v návrhu vymezena jako zastavitelná, nebylo by možné plochu odsouhlasit, protože návrh územního plánu vymezuje dostatečné množství ploch pro individuální bydlení, které umožňují dlouhodobý rozvoj a které dosud nejsou využity. Z tohoto důvodu nelze v požadavku nalézt nezbytnost další výstavby na pozemcích ZPF, což je v rozporu s § 4 zákona. Pro nový návrh nelze nalézt odůvodnění.“*

Změnu územního plánu nelze vydat v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.

Z vyjádření orgánů ochrany ZPF vyplývá, že lze důvodně předpokládat, že by s vymezením zastavitelné plochy na části pozemku 60/36 v k. ú. Srbice nesouhlasil. Dalším významným limitem využití území je poloha pozemku v chráněném ložiskovém území hnědého uhlí (CHLÚ 11840000 Modlany). Z tohoto důvodu jsou dotčenými orgány z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství také Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a Obvodní báňský úřad v Mostě. Tyto dotčené orgány důsledně vyžadují postupovat při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s §15 odst. 1 horního zákona, tj. z hlediska ochrany nerostného bohatství nejvýhodněji, zejména v ploše stanovených dobývacích prostorů a chráněných

ložiskových území neumisťovat stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska. S těmito orgány možnost eventuálního vymezení zastavitelné plochy konzultována nebyla, protože nemožnost dosažení souladu s vymezením nových zastavitelných ploch nad rámec předchozí platné územně plánovací dokumentace je pořizovateli dostatečně známá ze zkušeností s pořizováním územních plánů či jejich změn v jiných obcích a pro už tak neodůvodnitelné vymezení plochy z výše uvedených důvodů.

Vymezení zastavitelné plochy na části pozemku p. č. 60/36 by pro svou neodůvodnitelnost bylo rovněž v rozporu s požadavkem vyplývajícím z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 schválených usnesením Zastupitelstva obce Srbice č. 16/2016 dne 24. 10. 2016, kterým byla schválena zpráva o uplatňování Územního plánu Srbice za období 12/2008 – 09/2016, ve kterých je stanoveno, že: „Vymezení dalších zastavitelných ploch je možné pouze ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech na základě prověření jejich nezbytnosti a přínosu pro rozvoj obce.“

Ze všech výše uvedených důvodů nelze připomínce, na části pozemku p. č. 60/36 v k. ú. Srbice nebude zastavitelná plocha pro bydlení vymezena.

**V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.**

## **O. Údaje o počtu listů a počtu výkresů Změny č. 1 a o počtu listů a počtu výkresů odůvodnění Změny č. 1**

**Změna č. 1 obsahuje:**

- **Textovou část:**
- Celkem 5 listů formátu A4
- **Grafickou část:**
  - Výkres základního členění v měř. 1 : 5000
  - Hlavní výkres v měř. 1 : 5000
  - Výkres VPS a VPO v měř. 1 : 5000

**Odůvodnění Změny č. 1 obsahuje:**

- **Textovou část zpracovanou projektantem a pořizovatelem:**
  - Celkem 23 listů formátu A4
- **Grafickou část zpracovanou projektantem:**
  - Koordinační výkres v měř. 1 : 5000
  - Výkres širších vztahů v měř. 1 : 10000
  - Výkres záborů ZPF v měř. 1 : 5000

Součástí odůvodnění je dále:

- **Návrh úplného znění ÚP Srbice po vydání Změny č. 1:**
  - Text s vyznačením změn provedených Změnou č. 1

# POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Srbice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Změna č. 1 Územního plánu Srbice vydaná formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění Územního plánu Srbice po jejím vydání (§ 55c stavebního zákona).

**Milan Zyka**  
starosta

**Lenka Polcarová**  
místostarostka