



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
BÝČKOVICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ

návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
Přílohou je návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Zpracoval: MěÚ Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování

Určený zastupitel: Pavlína Hauserová, starostka obce

Září 2026

Územní plán Býčkovice byl Zastupitelstvem obce Býčkovice vydán formou opatření obecné povahy dne 11. 2. 2016 a tento nabyl účinnosti dne 3. 3. 2016. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. Projektantem územního plánu byl Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575).

V roce 2020 Městský úřad Litoměřice jako příslušný úřad územního plánování zpracoval mimo jiné i na žádost obce ze dne 21.9.2020 návrh Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období a projednal jej dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "SZ"). Obsahem Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období byly pokyny pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Býčkovice.

Dne 18.11.2020 bylo Zastupitelstvem Obce Býčkovice samostatně rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 ÚP Býčkovice a o jejím obsahu. Podkladem pro rozhodnutí nebyla pořizovaná Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nicméně v rozhodnutí o obsahu změny byly pokyny, které byly uvedeny rovněž ve zmíněné zprávě. Pořizovatelem uvedené změny územního plánu byl Obecní úřad Býčkovice skrze kvalifikovanou osobu pořizovatele, kterou byla Zdeňka Klenorová. Projektantem předmětné Změny ÚP byl Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575). Tato změna nabyla účinnosti dne 22.04.2021.

V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Tato zpráva vychází z § 106 a § 107 stavebního zákona. Podle § 106 odst. 1 pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí jeho uplatňování. Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Býčkovice (dále jen „Zpráva“), který vychází ze stavu platné územně plánovací dokumentace a původně pořizované zprávy o uplatňování.

Přílohou této Zprávy je návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- Obec Býčkovice se nachází v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 6 km východně od stejnojmenného sídla, kde se rovněž nachází pověřený obecní úřad. Správní území obce zasahuje severně od silnice I/15 do Chráněné krajinné oblasti České středohoří.
- Správní území obce Býčkovice je tvořeno stejnojmenným sídlem na dvou katastrálních územích: Býčkovice a Velký Újezd. Celková rozloha území činí cca 552,6 ha. Dle Českého statistického úřadu k 1.1.2025 žilo v území 283 obyvatel.
- ÚP Býčkovice v úplném znění po Změně č. 1 je zpracován nad aktuálním podkladem katastrální mapy. Současně je nutné konstatovat, že není vyhotoven ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

- Úřad územního plánování eviduje od Obce Býčkovice podněty na změnu územního plánu, a tyto podle § 109 odst. 5 stavebního zákona, vyhodnotil (více kapitola F) této zprávy).
- Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině navržených územním plánem na základě průzkumu území dne 27. 4. 2025 je uvedeno v následující podkapitole:

Aa) Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby**Býčkovice**

Označení plochy:	B1 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	1,3 ha

Rozsáhlá plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v západní části sídla Býčkovice. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Bylo vydáno závazné stanovisko dle §96b SZ ze dne 31.8.2021 na infrastrukturu v lokalitě pro 11 RD (nová komunikace, vodovod, splašková kanalizace, elektrické vedení). Dosud nebylo zrealizováno.

Označení plochy:	B2 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	1,03 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v západní části sídla Býčkovice. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska. Rozhodování v území v rámci této zastavitelné plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie a zapsáním údajů o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 6 let od nabytí účinnosti ÚPD (03.03.2016). Územní studie nebyla dosud zpracována. Vzhledem k tomu, že lokalita nebyla doposud využita a uvedená podmínka byla stanovena již v ÚP účinném v roce 2016, je vhodné prověřit potřebu prověření území v rámci územní studie.

Označení plochy:	B3 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství – obnova historické cesty - aleje
Výměra lokality:	0,40 ha

Záměr obnovy historické cesty byl realizován.

Označení plochy:	B4 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství – stabilizace stávající cesty podél zámeckého areálu
Výměra lokality:	0,17 ha

S realizací cesty ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	B5 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy dopravy silniční (DS)
Hlavní využití:	parkoviště pro ploskovický zámek 1. etapa
Výměra lokality:	0,68 ha

S realizací 1. etapy parkoviště ve smyslu ÚP nebylo doposud započato.

Označení plochy:	B6 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy dopravy silniční (DS)
Hlavní využití:	parkoviště pro ploskovický zámek 2. etapa
Výměra lokality:	0,38 ha

S realizací 2. etapy parkoviště ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	B9 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	0,06 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v jižní části sídla Býčkovice. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	B10 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	0,60 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v severní části sídla Býčkovice. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	B11 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (VS)
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu (zemědělskou, průmyslovou), skladování a logistiku
Výměra lokality:	0,06 ha

Plocha v severní části sídla Býčkovice. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	B14 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	0,65 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v sídle Leopoldův mlýn. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je z části využita zemědělskou stavbou (pozemek st. 157). V ploše jsou dle provedeného průzkumu realizovány další stavby, přičemž jedna z částí zasahuje mimo vymezenou zastavitelnou plochu do nezastavěného území. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	B15 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů

Výměra lokality: 0,44 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v sídle Leopoldův mlýn. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy: B16 – zastavitelná plocha

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití: vodní nádrž

Výměra lokality: 0,16 ha

Plocha určená pro realizaci vodní nádrže západně od sídla Leopoldův mlýn. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy: B17 – zastavitelná plocha

Funkční využití: plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: plocha zejména pro umístění účelové komunikace - přístup k vodnímu toku

Výměra lokality: 0,16 ha

S realizací komunikace ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy: B18 – zastavitelná plocha

Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití: plocha pouze pro umístění centrální čistírny odpadních vod

Výměra lokality: 0,22 ha

Čistírna odpadních vod je již vybudována. Od srpna 2025 probíhal roční zkušební provoz s tím, že následně bude stavba zkolaudována.

Označení plochy: B19 – zastavitelná plocha

Funkční využití: plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití: plocha pro umístění stavby občanské vybavenosti (komunitní dům), stavba v ploše je vymezena jako architektonicky nebo urbanisticky významná

Výměra lokality: 0,65 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy: B20 – zastavitelná plocha

Funkční využití: plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití: plocha pro umístění stavby občanské vybavenosti (komunitní dům), stavba v ploše je vymezena jako architektonicky nebo urbanisticky významná

Výměra lokality: 0,65 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska. Dle informací určeného zastupitele probíhá zpracování studie záměru

<u>Označení plochy:</u>	<u>B21 – zastavitelná plocha</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	0,25 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v sídle Leopoldův mlýn. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P – plocha přestavby</u>
Funkční využití:	plochy zemědělské s intenzivním využitím (NZi)
Hlavní využití:	plocha vymezená pro zemědělské intenzivní využití. Jedná se o bývalý areál živočišné zemědělské výroby východně od areálu ploskovického zámku. Plocha je dnes devastovaná, stojí zde zbytky původních staveb. Plochu je třeba asanovat, opět využít, ale pro jiné účely – návrat živočišné výroby není žádoucí
Výměra lokality:	1,78 ha

Plocha přestavby v době zpracování Zprávy je nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska týkající se plánovaného využití plochy.

Velký Újezd

<u>Označení plochy:</u>	<u>V1 – zastavitelná plocha</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Výměra lokality:	2,36 ha

Plocha určená pro výstavbu zejména rodinných domů v sídle Velký Újezd. Zastavitelná plocha v době zpracování Zprávy je naprosto nevyužita ve smyslu navrhovaného řešení. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska. Rozhodování v území v rámci této zastavitelné plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie a zapsáním údajů o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 6 let od nabytí účinnosti ÚPD (03.03.2016). Územní studie nebyla dosud zpracována. Vzhledem k tomu, že lokalita nebyla doposud využita a uvedená podmínka byla stanovena již v ÚP účinném v roce 2016, je vhodné prověřit potřebu prověření území v rámci územní studie.

<u>Označení plochy:</u>	<u>V2 – zastavitelná plocha</u>
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	plocha zejména pro umístění zeleně, dětského hřiště a parkoviště
Výměra lokality:	0,44 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

<u>Označení plochy:</u>	<u>V3 – zastavitelná plocha</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SO)
Hlavní využití:	plocha pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství
Výměra lokality:	1,25 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	V5 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	plocha zejména pro umístění místní obslužné komunikace
Výměra lokality:	0,27 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	V6 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy výroby a služeb (VS)
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu (zemědělskou, průmyslovou), skladování a logistiku
Výměra lokality:	0,58 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Označení plochy:	V7 – zastavitelná plocha
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Hlavní využití:	plocha pouze pro umístění centrální čistírny odpadních vod
Výměra lokality:	0,22 ha

S realizací záměru ve smyslu ÚP nebylo doposud započato. Orgán územního plánování neeviduje v rámci této lokality žádná vydaná závazná stanoviska.

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že od vydání Změny č. 1 ÚP Býčkovice jsou kapacity zastavitelných ploch prakticky nevyužity.

Vymezená plocha přestavby prozatím také není využita ve smyslu stanoveném v platné územně plánovací dokumentaci.

Ab) Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán Býčkovice nevymezuje žádnou územní rezervu.

Ac) Postřehy a nesrovnalosti zjištěné na základě praxe

Na základě praxe spojené s agendou vydáváním závazných stanovisek orgánu územního plánování (zejména do 30. 6. 2024) a také s pořizovatelskou praxí nebyly zjištěny žádné zásadní nedostatky či nesrovnalosti.

V rámci textové části je několikrát odkazováno na ustanovení starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. V rámci nejbližší změny ÚP by mělo dojít k nápravě s uvedením adekvátních ustanovení dle platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (např. § 18 odst. 5 SZ upravit na § 122 stavebního zákona).

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.

Ba) Územně analytické podklady ORP Litoměřice

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je obec Býčkovice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další pak vždy v prosinci 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024.

Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Býčkovice nebo její změny průběžně reflektovat všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP byly pro obec Býčkovice identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
<i>Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚP Býčkovice respektuje a navrhuje obnovu historické cesty – aleje a např. stabilizaci cesty kolem zámeckého areálu. Úkolem případné budoucí změny ÚP je tak prověřit aktuálnost a návaznost cestní sítě na okolní sídla.</i>	
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
<i>Obec Býčkovice, respektive území této obce je přetato silnicí I/15, nicméně tato nevede skrze žádné sídlo v daném území. U obce Býčkovice se nabízí především úprava stávajících úrovnových křížení, zajištění bezpečných přejezdů/přechodů a zvýšení informovanosti řidičů. Mimoúrovňové křížení by bylo vhodné zvažovat pouze v případě dlouhodobě vysokých intenzit dopravy a jasné potřeby překonávání silnice např. kvůli</i>	

PU3-ROZH Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území

Popis problému	Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V důsledku může dojít k nekoordinovanému rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Býčkovice původně podmínil rozhodování o změnách v zastavitelných plochách B2 a V1 zpracováním územní studie. Studie nebyly ve stanovené lhůtě pořízeny a omezení rozhodování marným uplynutím této lhůty zaniklo. V rámci změny č. 2 je vhodné prověřit potřebu nového podmínění rozhodování územní studií u ploch, které budou nadále ponechány v územním plánu. U plochy V1 bude tento požadavek posouzen v návaznosti na navrhované vypuštění plochy.

Bb) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 6. aktualizace byla projednána v roce 2026 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obec Býčkovice tyto problémy určené k řešení:

Urbanistické závady

Dlouhodobý setrvačný trend zahlcování prostředí kraje technickými zařízeními (VVN, VTE, VTL plynovody, LAPV, dopravní stavby, průmyslové a komerční zóny a další), fragmentuje a redukuje přírodně a krajinařsky hodnotná území, degraduje oblasti důležité pro rekreaci obyvatel.

ZÚR UK vytváří předpoklady pro řešení základy stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (33) Ve všech výše uvedených bodech (priority 19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu 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 záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. Dále potom stanovením úkolů pro jednotlivé vymezené krajinné celky.

ÚKOL PRO ÚPC: Při umisťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území.

Území Býčkovíc je dotčeno záměrem označeným v ZÚR ÚK jako ŽD1. Ten je v ZÚR ÚK vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní dopravy VPS – ŽD1. Tento koridor je na území Býčkovíc vedený mimo CHKO České středohoří, a navíc

by v tomto území měl záměr být již situovaný do tzv. středohorského tunelu, tedy neměl by se uplatňovat výrazně v krajině.

Jako tzv. nezbytnou oblast pro případné vymezení akceleračních oblastí lze v rámci Býčkovic vnímat území jižně od silnice I/15, neboť severně od této komunikace se nachází zvláště chráněné území CHKO České středohoří. Současně není umístění FVE v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeno. V platné územně plánovací dokumentaci nejsou pro tyto záměry stanoveny zvláštní podmínky. S ohledem na požadavky vyplývající z legislativy obecně označené jako LEX OZE je třeba v rámci změny územního plánu prověřit potřebu úpravy podmínek pro umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických a větrných elektráren, s ohledem na platnou právní úpravu, charakter a hodnoty území.

Velký rozsah území tzv. brownfieldů (tj. nedostatečně využitých a zanedbaných areálů bývalé průmyslové nebo zemědělské výroby, těžby, dopravy apod.) vhodných pro přednostní nové funkční využití.

ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (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.

ÚKOL PRO ÚPČ: Rozvojové záměry přednostně lokalizovat do ploch brownfields

Západně od sídla Býčkovice se nachází brownfield dříve využívaný k zemědělské činnosti. S ohledem na návaznost na areál zámku v Ploskovicích ÚP Býčkovice navrhuje transformaci tohoto území na plochy zemědělské intenzivně využívané a také navrhuje obnovu cesty se stromovou alejí.

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

Problémy propojení Ústeckého kraje s okolními kraji ČR na úseku dopravy a technické infrastruktury, ve vazbě ke Středočeskému kraji (dostavba dálnice D7), ve vazbě k Libereckému kraji (zejm. dostavba silnice I/13, vedení VVN), ve vazbě ke Karlovarskému kraji (zejm. přestavba silnice I/13, dostavba dálnice D6), ve vazbě k Plzeňskému kraji (zejm. přestavba silnice I/27).

ZÚR ÚK vymezují koridory přeložek a zkapacitnění silnic D6, D7, I/13, I/27 a koridory modernizace a optimalizace hlavních a regionálních železničních tratí. Jedná se zejména o koridory VPS – ŽD1, VPS – b1, VPS – b3, VPS – c5, VPS – PK1, VPS – PK2, VPS – PK3, VPS – PK4, SD18, VPS – PK 12, VPS – g4, VPS – PK 11, VPS – g1, VPS – i, VPS – z5, VPS – z1, VPS – z2, VPS – z3, úkoly ÚP1 – ÚP7, ÚP17, ÚP 18. Dále ZÚR ÚK vymezují koridory E1, E6, E2 (1.A), E10b (1.A) a E25 pro posílení propojení území kraje z hlediska zásobení elektrickou energií.

ÚKOL PRO ÚPČ: Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí

V rámci 8. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl zpřesněn koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezen koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR pro VPS – ŽD1. Stanoveny jsou v případě daného záměru úkoly pro územní plánování. V rámci změny je třeba v tomto ohledu uvést platnou územně plánovací dokumentaci (Úplné

znění ÚP Býčkovice po změně č.1) do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a tedy daný koridor vymezit a zpřesnit v souladu se stanovenými úkoly.

Problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje zvláště na úseku dopravní infrastruktury, (zejm. stavby přeshraničních železničních spojení, rozvoj silničních hraničních spojení, obnova regionálních dopravních spojení, zlepšení plavebních podmínek na Labi při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody, územní rezerva pro zkapacitnění silnice I/7, plánování vysokorychlostní železniční trati).

ZÚR ÚK vymezují koridory VPS – ŽD1, VPS – PK24, VPS – PS4, VPS – PS1, VD1, VD1/SHP.

ÚKOL PRO ÚPČ: Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí

V rámci 8. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl zpřesněn koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezen koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR pro VPS – ŽD1. Stanoveny jsou v případě daného záměru úkoly pro územní plánování. V rámci změny je třeba v tomto ohledu uvést platnou územně plánovací dokumentaci (Úplné znění ÚP Býčkovice po změně č.1) do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a tedy daný koridor vymezit a zpřesnit v souladu se stanovenými úkoly.

Riziko nadměrně nedostatečně regulované výstavby větrných elektráren zejména v Krušných horách nebezpečí poškození krajinného rázu, biologické a rekreační hodnoty krajiny (výška zařízení, vyvedení výkonů po nových trasách VN a VVN, přístupové komunikace, přečerpávací nádrž pro akumulaci elektrické energie).

Kromě stanovených priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkolu (1) pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb řeší ZÚR ÚK tuto hrozbu stanovením cílových charakteristik krajiny pro krajinné celky 7a – Krušné hory – náhorní plošiny, 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí a to jako krajinu vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajinu rekreačně využívanou. Dílčím krokem pro naplňování charakteristiky je zamezení ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastaveném území.

ÚKOL PRO ÚPČ: Tento úkol je třeba uplatňovat při územně plánovací činnosti příslušných obcí

Jako tzv. nezbytnou oblast pro případné vymezení akceleračních oblastí lze v rámci Býčkovic vnímat území jižně od silnice I/15, neboť severně od této komunikace se nachází zvláště chráněné území CHKO České středohoří. Současné není umístění FVE v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeno. V platné územně plánovací dokumentaci nejsou pro tyto záměry stanoveny zvláštní podmínky. S ohledem na požadavky vyplývající z legislativy obecně označené jako LEX OZE je třeba v rámci změny územního plánu prověřit potřebu úpravy podmínek pro umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických a větrných elektráren, s ohledem na platnou právní úpravu, charakter a hodnoty území.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.

ZÚR ÚK vymezují úkol pro obce vymezit nadřazené sítě cyklistických tras a stezek v územních plánech, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras

s mezikrajskou provázaností. Jsou to cyklostezky Labská, cyklostezka Ohře a Krušnohorská magistrála.

ÚKOL PRO ÚPČ: Koridory je třeba vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

Platná územně plánovací dokumentace vymezuje po stávajících komunikacích systém cyklotras.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – dopravní infrastruktura

D/10 Koridor vysokorychlostní železnice.

Koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (–Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Šíře koridoru od 100 do 1 200 m.

Jedná se o nový liniový záměr vázaný na rozvojovou osu OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – Hranice ČR/Německo (Dresden). Lze očekávat zvýšený tlak na využití území související se zvýšenými přesuny obyvatel. V této souvislosti se jeví jako vhodné prověřit úkoly pro územní plánování stanovené v rámci čl. [24] ZÚR ÚK (zejména ve vztahu k plánovanému terminálu Roudnice nad Labem). Požadavek je uveden ve schválené Zprávě o uplatňování ZÚR ÚK (08/2024).

V rámci 8. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl zpřesněn koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezen koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR pro VPS – ŽD1. Stanoveny jsou v případě daného záměru úkoly pro územní plánování. V rámci změny je třeba v tomto ohledu uvést platnou územně plánovací dokumentaci (Úplné znění ÚP Býčkovice po změně č.1) do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a tedy daný koridor vymezit a zpřesnit v souladu se stanovenými úkoly.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – technická infrastruktura

E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu

„Při respektování významu obnovitelných energetických zdrojů, včetně výstavby velkých větrných elektráren (dále VVE), jsou současně VVE vnímány jako svou formou i provozem výrobní zařízení nadmístního významu a pro jejich lokalizaci se proto stanovují regulační opatření. Regulační opatření jsou odůvodněna potřebou eliminace ohrožování krajinářských, přírodních a kulturních hodnot některých území ÚK (zejména Krušných hor). Navrhovaná regulační opatření se soustřeďují na území s preferencí ochrany přírody a krajiny a na území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče, ve kterých nelze VVE vymezovat. Výstavba VVE však mezitím pokračuje rychlým tempem. Na velké rozloze a s významnými vlivy na krajinu již byl realizován větrný park u VD Přísečnice zahrnující 24 zařízení VVE a v přípravě jsou i další záměry tohoto druhu na Chomutovsku a Litvínovsku a Kadaňsku.“

ÚKOL: Uplatňovat regulace stanovené v ZÚR ÚK při pořizování ÚPD obcí.

V platné územně plánovací dokumentaci nejsou pro tyto záměry stanoveny zvláštní podmínky. S ohledem na požadavky vyplývající z legislativy obecně označené jako LEX OZE je třeba v rámci změny územního plánu prověřit potřebu úpravy podmínek pro umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických a větrných elektráren, s ohledem na platnou právní úpravu, charakter a hodnoty území.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Ca) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-7 a Změn 8-9

Politika územního rozvoje České republiky 2008, byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Z celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací a změn č. 1-9 (dále jen „aPÚR“) jsou pro Býčkovice sledovány především tyto body:

- (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. (...)“ *Principy ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jakožto významné stopy vývoje území, jsou zakotveny v kap. A3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a A5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití. V souladu s uvedenou prioritou platná územně plánovací dokumentace řeší např. koncepci krajiny mezi sídlem a areálem zámku, kdy navrhuje zejména zemědělské využití a obnovu historické cesty včetně případné aleje.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ *Většina území je zemědělsky využívanou krajinou. Platná územně plánovací dokumentace zajišťuje ochranu krajiny vymezením prvků*

územního systému ekologické stability, mimo jiné s cílem ochrany lesních porostů, vodních ploch a také ochrany zemědělské půdy.

- (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 rámci koncepce stanovené platnou územně plánovací dokumentací je území řešeno jako vyvážené, komplexní, vytvářející podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel (přiměřenou měrou je pamatováno i na návštěvníky obce – viz ploskovický zámek). Jsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, stabilizovány areály pro výrobu, regulativy umožňují i rozvoj občanského vybavení a např. podnikatelských aktivit, těch, které jsou v souladu s nosnou funkcí bydlení. A to vše ve vazbách na zastavěné území, tak aby se minimalizovaly zábory zemědělské půdy a minimálně narušoval ráz krajiny.*
- (19) „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 úsporně 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.“ *V obci se nachází několik lokalit, které postupně ztratily své původní využití. Některé procházejí přirozenou proměnou (areál fary, zemědělský provoz jižně od újezdského zámku), jiné teprve čekají na budoucí využití. Těmto dosud nejasným areálům (bývalý areál živočišné výroby východně od ploskovického zámku, zámek ve Velkém Újezdu, sklad CO v Horním Újezdu) stanovila platné územně plánovací dokumentace takové funkční využití a regulativy, které umožní jejich budoucí rozvoj, ale nepřinesou jejich okolí nadměrnou zátěž.*
- (20) „Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“ *V obci nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvíjí se především obytná funkce, a to v lokalitách, které respektují režim zvláště chráněných území, lokalit Natura aj. Koncepce krajiny je územním plánem ještě doplněna návrhem systému ekologické stability. Rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití jsou navrženy tak, aby byl maximálně chráněn krajinný ráz.*

- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“ *Platná územně plánovací dokumentace neumisťuje žádnou novou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel, třebaže jakési stavební propojení Býčkovic a Ploskovic bylo v minulosti záměrem. Mimo jiné z nadřazené územně plánovací dokumentace pro případné pořízení změny územního plánu vyplývá nutnost vymezení a zpřesnění koridoru pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR pro VPS – ŽD1, tedy jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. Z dostupných podkladů je zřejmé, že na území Býčkovic bude případně realizovaný záměr veden v tunelu, takže nedojde k fragmentaci krajiny ani k omezení její prostupnosti.*
- (22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.“ *Dosavadní značené cyklotrasy procházejí jen „atraktivnějšími“ sousedními Ploskovicemi. Nicméně v návrhu ÚP pro Býčkovice byly, v souladu s doporučenými trasami podle cyklomap ShoCart, navrženy nové potenciální cyklotrasy využívající stávající pozemní komunikace. Podporují se tak podmínky pro zpřístupnění krajiny Středohoří na území obce pro tento vítaný druh cestovního ruchu. V platné územně plánovací dokumentaci se také projevuje silná součinnost se sousedními Ploskovicemi, pro něž, resp. zámecký areál, je na území Býčkovic navrženo zřídit parkoviště pro návštěvníky zámku a akcí v něm pořádaných. Je to výrazná podpora turistiky kulturní a poznávací.*
- (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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).“ *Platná územně plánovací dokumentace neumisťuje žádnou novou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel, třebaže jakési*

stavební propojení Býčkovice a Ploskovic bylo v minulosti záměrem. Mimo jiné z nadřazené územně plánovací dokumentace pro případné pořízení změny územního plánu vyplývá nutnost vymezení a zpřesnění koridoru pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR pro VPS – ŽD1, tedy jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. Z dostupných podkladů je zřejmé, že na území Býčkovice bude případně realizovaný záměr veden v tunelu, takže nedojde k fragmentaci krajiny ani k omezení její prostupnosti.

- (24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).“ *Platná územně plánovací dokumentace v rámci své stanovené koncepce navrhuje zastavitelné plochy zejména pro bydlení v rodinných domech přímo v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Stanovena je s ohledem na potřeby a cíle území také koncepce rozvoje cyklistické dopravy navržením několika cyklotras vedených po stávajících komunikacích.*
- (28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.“ *Platná územně plánovací dokumentace v rámci své stanovené koncepce navrhuje obnovení veřejného prostranství vedoucího k areálu zámku v Ploskovicích, přičemž je uvažováno se vznikem aleje, na kterou budou navazovat intenzivně využívané zemědělské pozemky.*
- (29) „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.“ *Platná územně plánovací (s využitím také území sousední obce Ploskovic, s níž v mnoha směrech těsně sousedí) navrhuje základní kostru pěších a cyklistických tras, které propojí Býčkovice a Velký Újezd s Ploskovicemi a zároveň*

zajistí napojení na železniční, ale i autobusovou dopravu. Nové zastavitelné plochy jsou návrhem prověřeny, je zajištěna jejich dostupnost ze silniční sítě, resp. napojitelnost na místní komunikace.

- (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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.“ *Pro většinu obyvatel obce je zajištěna dodávka pitné vody. Na systém zásobování bude možné napojit i zastavitelné plochy. Územní plán navrhuje zcela změnit koncepci likvidace splaškových vod. Pro místní část Býčkovice navrhuje oddílnou kanalizaci – systém gravitačních, případně výtlačných řadů s odvodem splaškových vod do centrální čistírny odpadních vod, pro niž se navrhuje plocha B18, přičemž záměr v této ploše je již zrealizován. Pro místní část Velký Újezd se navrhuje systém gravitačních kanalizačních řadů zaústěných do kořenové čistírny při Lučním potoce (plocha V7). Lokality mimo dosah kanalizační sítě využijí malé čistírny odpadních vod, případně budou splaškové vody jímány a následně vyváženy k čištění.*
- (31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.“ *S ohledem na Schéma 3b Specifických oblastí v aPÚR lze dojít k závěru, že jako tzv. nezbytnou oblast pro případné vymezení akceleračních oblastí lze v rámci Býčkovic vnímat území jižně od silnice I/15, neboť severně od této komunikace se nachází zvláště chráněné území CHKO České středohoří. Z aPÚR vyplývá požadavek zabývat se při územně plánovací činnosti vytvářením podmínek pro využívání obnovitelných zdrojů energie při současné ochraně životního prostředí, krajinného rázu a kulturních hodnot území. Konkrétní vymezení akceleračních oblastí je zpřesněno v rámci Územního rozvojového plánu a jeho změn. Výsledné požadavky na Územní plán Býčkovice jsou proto vyhodnoceny také v následující části věnované Územnímu rozvojovému plánu.*

ORP Litoměřice spadá do vymezené specifické oblasti:

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- Vymezení:
Území obcí z ORP: Benešov, (...), Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, (...), Židlochovice.
- Důvody vymezení:
- Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
 - Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
 - Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
 - Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
 - Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.

- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
- j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod. (...)

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska

rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí a také podpora diverzifikace krajiny, a tím zvyšování míry ekologické stability. Protierozní opatření je možné umístit v rámci celého území. V rámci zastavitelných ploch platná územně plánovací dokumentace stanovuje mimo jiné zastavitelnost pozemků za účelem zachování potřebné míry nezastavěných a nezpevněných ploch schopných vsaku srážkových vod. ZM Litoměřice na svém jednání dne 11.12.2025 rozhodlo o podání žádosti o poskytnutí podpory na projekt „Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Litoměřice“ z Operačního programu Životní prostředí 2021-2027, 85. výzvy Ministerstva životního prostředí ČR. V rámci pořízené změny č. 1 ÚP Býčkovice byla upravena koncepce nakládání s odpadními vodami, když byla vymezena plocha pro umístění centrální ČOV, přičemž tento záměr byl již zrealizován.

- (75c) **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP: Aš, (...), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, (...), Židlochovice.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

(...)

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Dle aPÚR, konkrétně dle schéma 3b Specifických oblastí lze dojít k závěru, že jako tzv. nezbytnou oblast pro případné vymezení akceleračních oblastí lze v rámci

Býčkovice vnímat území jižně od silnice I/15, neboť severně od této komunikace se nachází zvláště chráněné území CHKO České středohoří.

Současně není umístění fotovoltaiky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeno. V platné územně plánovací dokumentaci nejsou pro tyto záměry stanoveny zvláštní podmínky. S ohledem na požadavky vyplývající z legislativy obecně označené jako LEX OZE je třeba v rámci změny územního plánu prověřit potřebu úpravy podmínek pro umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických a větrných elektráren, s ohledem na platnou právní úpravu, charakter a hodnoty území.

- (75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

..., Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), ...

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁹:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Dle aPÚR, konkrétně dle schéma 3b Specifických oblastí lze dojít k závěru, že území Býčkovice není zahrnuto do oblasti nezbytné z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. V případě pořízení změny územního plánu je však i v souladu s úkolem E/2 z ÚAP Ústeckého kraje prověřit regulativy pro možné vymezení této infrastruktury.)

Dle kapitoly 5 („záměry dopravní infrastruktury“) aPÚR se území obce Býčkovice dotýká tento bod:

(83a) **ŽD1**

Vymezení:

RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha.

Důvody vymezení:

Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu. *V rámci 8. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl vymezen koridor pro uvedený záměr. V rámci případně pořizované změny ÚP Býčkovice bude třeba uvést v tomto případě dokumentaci do souladu s aktuálním zněním PÚR, ÚRP a ZÚR ÚK a tedy koridor vymezit a zpřesnit.*

Úplné znění Územního plánu Býčkovice po Změně č. 1 je třeba uvést do souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje.

Cb) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Dne 29. 10. 2024 nabyl účinnosti Územní rozvojový plán (ÚRP). První Územní rozvojový plán byl pořízen podle přechodného ustanovení § 319 stavebního zákona. Jeho obsah vychází z vybraných záměrů dopravní a technické infrastruktury a nadregionálního územního systému ekologické stability, které byly převzaty ze zásad územního rozvoje krajů a splňovaly podmínky stanovené přechodnými ustanoveními stavebního zákona.

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, účinná od 18. 7. 2026, vymezuje na území obce Býčkovice koridor DD1 pro vysokorychlostní železnici RS4 v úseku (Drážďany–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha. Koridor je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V navazující územně plánovací činnosti je nutné zajistit územní koordinaci koridoru, jeho potřebné návaznosti a podmínky pro jeho zpřesnění při minimalizaci konfliktů s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami území.

Vláda České republiky schválila usnesením ze dne 16. dubna 2025 č. 271 zadání Změny č. 1b Územního rozvojového plánu. Změna č. 1b ÚRP má prověřit vymezení ploch

a koridorů pro záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury a další úpravy územního rozvojového plánu. Ke dni zpracování této zprávy nebyla Změna č. 1b ÚRP vydána ani nenabyla účinnosti, a není proto závazným podkladem pro posouzení souladu Územního plánu Býčkovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Další průběh pořizování Změny č. 1b ÚRP bude sledován a případné požadavky s dopadem na řešené území budou zohledněny v průběhu pořizování Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, účinná od 25. 8. 2026, vymezila akcelerační oblasti celostátního významu pro využití energie slunečního záření a větrné energie a stanovila zásady jejich koordinace s veřejnou infrastrukturou a územním systémem ekologické stability. Na správním území obce Býčkovice není žádná z těchto akceleračních oblastí vymezena. Změna č. 2 proto nevyvolává požadavek na změnu Územního plánu Býčkovice.

Záměr vysokorychlostní železnice RS4 je nutné zohlednit při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice. Platný Územní plán Býčkovice ve znění Změny č. 1 je třeba uvést do souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR, Územního rozvojového plánu a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, zejména převzetím a zpřesněním příslušného koridoru.

Cc) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 10. změny

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.
- 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 20. 5. 2017.
- 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 17. 2. 2019.
- 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020.
- 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 4. 2. 2023.
- 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 29. 5. 2024.
- 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 19. 7. 2024.
- 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 31. 12. 2024.
- 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyly účinnosti dne 2. 4. 2026.
- 10. změna Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje Etapa I nabyly účinnosti dne 10.8.2026

Územní plán Býčkovice nabyl účinnosti dne 03.03.2016. Změna č. 1 tohoto územního plánu včetně úplného znění po zmíněné změně nabyla účinnosti 22.04.2021. Z uvedeného lze dovodit, že v rámci případně pořizované změny je třeba prověřit soulad územně plánovací dokumentace s aktuálním zněním ZÚR ÚK.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., 3., 4. 5., 6., 7. a 8. aktualizace a 10. změny (aZÚR) především vyplývá:

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. *Územní plán nenavrhuje plochy, které by umožňovaly realizovat stavby, které by mohly mít negativní vliv na rozvoj území.*
- (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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy. *V území se nachází EVL Stráně u Velkého Újezdu, přičemž platná územně plánovací dokumentace tento prvek vymezuje a respektuje. Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny a zpřesněny.*
- (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy. *Platná územně plánovací dokumentace v rámci své koncepce řeší transformaci bývalého zemědělského areálu situovaného v těsné blízkosti východně od areálu zámku v Ploskovicích. Nově je navrhována transformace na plochy zemědělské intenzivně využívané. Za tímto účelem je v platné územně plánovací dokumentaci vymezena mimo jiné i plocha asanace A1.*
- (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. *Platná územně plánovací dokumentace v rámci své koncepce řeší transformaci bývalého zemědělského areálu situovaného v těsné blízkosti východně od areálu zámku v Ploskovicích. Nově je navrhována transformace na plochy zemědělské intenzivně využívané. Za tímto účelem je v platné územně plánovací dokumentaci vymezena mimo jiné i plocha asanace A1.*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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. *Protierozní funkci mají dle územního plánu plnit především skladebné prvky ÚSES, přičemž další ochranné prvky lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití území.*
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. *Obec i s přilehlými sídly je dlouhodobě zaměřena na zemědělskou činnost,*

což územní plán respektuje. Zároveň v rámci koncepce předpokládá asanaci nevyužívaného zemědělského areálu u zámku a navrhuje nově intenzivní zemědělské využití.

- (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích. *Dvě největší sídla v území Býčkovice a Velký újezd se nachází mimo trasy silnice I/15 a železnice Lovosice – Česká Lípa č. 087. Tato dopravní infrastruktura sice představuje jistý limit a bariéru v daném území, nicméně její umístění mimo hlavní sídla nevyžaduje úvahy o realizaci přeložek, či obchvatů.*
- (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. *Územní plán navrhuje zcela změnit koncepci likvidace splaškových vod. Pro místní část Býčkovice navrhuje oddílnou kanalizaci – systém gravitačních, případně výtlačných řadů s odvodem splaškových vod do centrální čistírny odpadních vod, pro niž se navrhuje plocha B18, přičemž záměr v této ploše je již zrealizován. Pro místní část Velký Újezd se navrhuje systém gravitačních kanalizačních řadů zaústěných do kořenové čistírny při Lučním potoce (plocha V7). Lokality mimo dosah kanalizační sítě využijí malé čistírny odpadních vod, případně budou splaškové vody jímány a následně vyváženy k čištění.*
- (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 biodiversitu 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. *Platná územně plánovací dokumentace v rámci své koncepce nenavrhuje žádnou infrastrukturu, která by byla necitlivá vůči přírodě a dalším hodnotám v území. Uvedením do souladu s nadřazenou dokumentací dojde k vymezení koridoru pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR pro VPS – ŽD1. Dle dostupných podkladů bude na území Býčkovic trasa tohoto záměru vedena v tunelu, a tudíž se nebude v krajině zásadně uplatňovat.*

V rámci pořízené změny č. 1 ÚP Býčkovice byla v rámci koncepce odkanalizování navržena plocha pro centrální ČOV, přičemž tento záměr byl již zrealizován.

- (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. *Žádný významný projekt tohoto druhu se na území Býčkovic nevyskytuje ani nenavrhuje. Platná územně plánovací dokumentace však v rámci své koncepce*

navrhuje asanaci nevyužívaného zemědělského areálu, který přímo navazuje na areál zámku v Ploskovicích a obnovu historické aleje a cesty podél zámeckého areálu, což předpokládáně zvýší atraktivitu území.

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení. *Koncepce cyklistické dopravy využívá silnice III. třídy jako doporučené cyklotrasy. Dále se pro cyklistický provoz navrhuje úseky místních komunikací či účelových komunikací spojující nádraží s ploskovickým zámkem a pokračující do Býčkovic a obdobně i trasa z nádraží do lokality Luční mlýn a odtud na jih do Velkého Újezdu a na sever do Býčkovic.*
- (45a) (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích. *Platná územně plánovací dokumentace v rámci tzv. podmínek prostorového uspořádání stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje mimo jiné maximální procento zastavění pozemku mimo jiné i za účelem zachování částí pozemků schopných vsaku dešťových vod.*

Nadřazená územně plánovací dokumentace aZÚR zpřesňuje rozvojové osy vymezené v aPÚR. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 uplatňovat. Obec Býčkovice není součástí této rozvojové osy.

Pro celé řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly [47, 48], které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu **NSOB5 – ÚŠTĚCKO**. Ty se zaměřují především na udržitelnost hospodářského rozvoje v podobě zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, rozvoje řemesel apod. za při zachování přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot. *V úplném znění ÚP Býčkovice po změně č.1 nebyl shledán žádný aspekt, který by byl v rozporu se stanovenými úkoly.*

Pro území obce Býčkovice je stanoveno vymezit a chránit tyto následující skladebné prvky ÚSES [192, 193], a to včetně jejich vzájemné koordinace [236]:

- regionální biokoridor **RBK 600** – Sedlo – Holý vrch (funkční/k založení)
- regionální biokoridor **RBK 615** – Hořidla – RBK 600 (funkční)

Biokoridor RBK 600, který je veden při východní správní hranici. V rámci zpracování návrhu změny je třeba prověřit v souladu s úkoly vyplývajícími z ÚAP ORP Litoměřice návaznost prvků ÚSES, neboť RBK 600 je vymezen na hranici správního území a často přesahuje i do sousedního. Kromě uvedeného je v platné územně plánovací dokumentaci RBK 600 vymezen a správně označen.

Biokoridor RBK 615, je v platné územně plánovací dokumentaci vymezen a správně označen. Navazuje na vymezené prvky ÚSES na území sousedních obcí.

Lze tak konstatovat, že, ÚP Býčkovice ve znění po změně č.1 je v souladu s požadavky zásad územního rozvoje na vymezení skladebných částí územního systému

ekologické stability, nicméně je třeba prověřit návaznost s prvky ÚSES vymezených na území sousedních obcí.

aZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních [196, 197], kulturních [198, 199] a civilizačních [200, 201] hodnot kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce se týkají nejvíce tyto body:

- ⇒ (10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ *Platné znění ÚP vymezuje, zpřesňuje a respektuje prvky ÚSES, a to mimo jiné na základě lokálních podmínek v území a známých limitů.*
- ⇒ (11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).“ *Jak již bylo výše uvedeno, územní plán respektuje uvedené skutečnosti. Území vhodná pro pěstování biomasy však nejsou územním plánem explicitně vymezena, zároveň však nejsou ani vyloučena.*
- ⇒ (17) „Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.“ *Viz vyhodnocení pořizovatele u bodů věnujících se stejné problematice výše.*

aZÚR vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, který se týká území severně od silnice I/15. Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny vyplývá především ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity a stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku. Území jižně od silnice I/15 spadá do krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve (13)**. Z těchto dílčích kroků vyplývá především respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství). Dále pak stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny. *V případě KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) platná územně plánovací dokumentace preferuje ochranu dochovaných hodnot a omezuje extenzivní rozvoj zástavby, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Rozvoj je směřován do stávajících sídel s cílem stabilizovat obyvatelstvo, přičemž nové zastavitelné plochy v Býčkovících byly po dohodě s orgány ochrany přírody výrazně*

redukovány. V souladu s úkoly aZÚR je preferováno extenzivní zemědělství, které podporuje typický krajinný ráz. V případě KC Severočeské nížiny a pánve (13) je v platné územně plánovací dokumentaci zemědělství respektováno jako určující znak krajiny. Změna č. 1 doplňuje tento aspekt návrhem koridorů pro polní cesty, které usnadňují obhospodařování pozemků. Řešena je i náprava narušení krajiny způsobenou velkoplošným hospodařením prostřednictvím prvků ÚSES, které jsou v souladu s aZÚR zpřesněny a chráněny.

Změna č. 10 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nabyla účinnosti dne 10.8.2026. Předmětem změny bylo zejména uvedení Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jejich převedení do jednotného standardu. Změna č. 10 nevymezila na správním území obce Býčkovice nové plochy nebo koridory ani nestanovila nové konkrétní úkoly pro územní plánování obce. Změna proto nemění věcné závěry vyhodnocení souladu Územního plánu Býčkovice se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice však bude nutné vycházet z aktuálního úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání změny č. 10.

Úplné znění Územního plánu Býčkovice po Změně č. 1 je třeba uvést do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání územního plánu Býčkovice a jeho 1. změny do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Platná územně plánovací dokumentace obce Býčkovice není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

Byl shledán nesoulad platného Územního plánu Býčkovice ve znění po změně č.1 s platným zněním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Územním rozvojovým plánem a také platným zněním Politiky územního rozvoje ČR, viz odůvodnění v kapitole C. Zprávy. Zmínit lze např. nevymezení koridoru dopravní infrastruktury ŽD1.

Zejména poslední uvedená skutečnost vyvolává potřebu změny územního plánu, jejímž cílem by bylo uvedení Územního plánu Býčkovice do souladu s nadřazenou dokumentací.

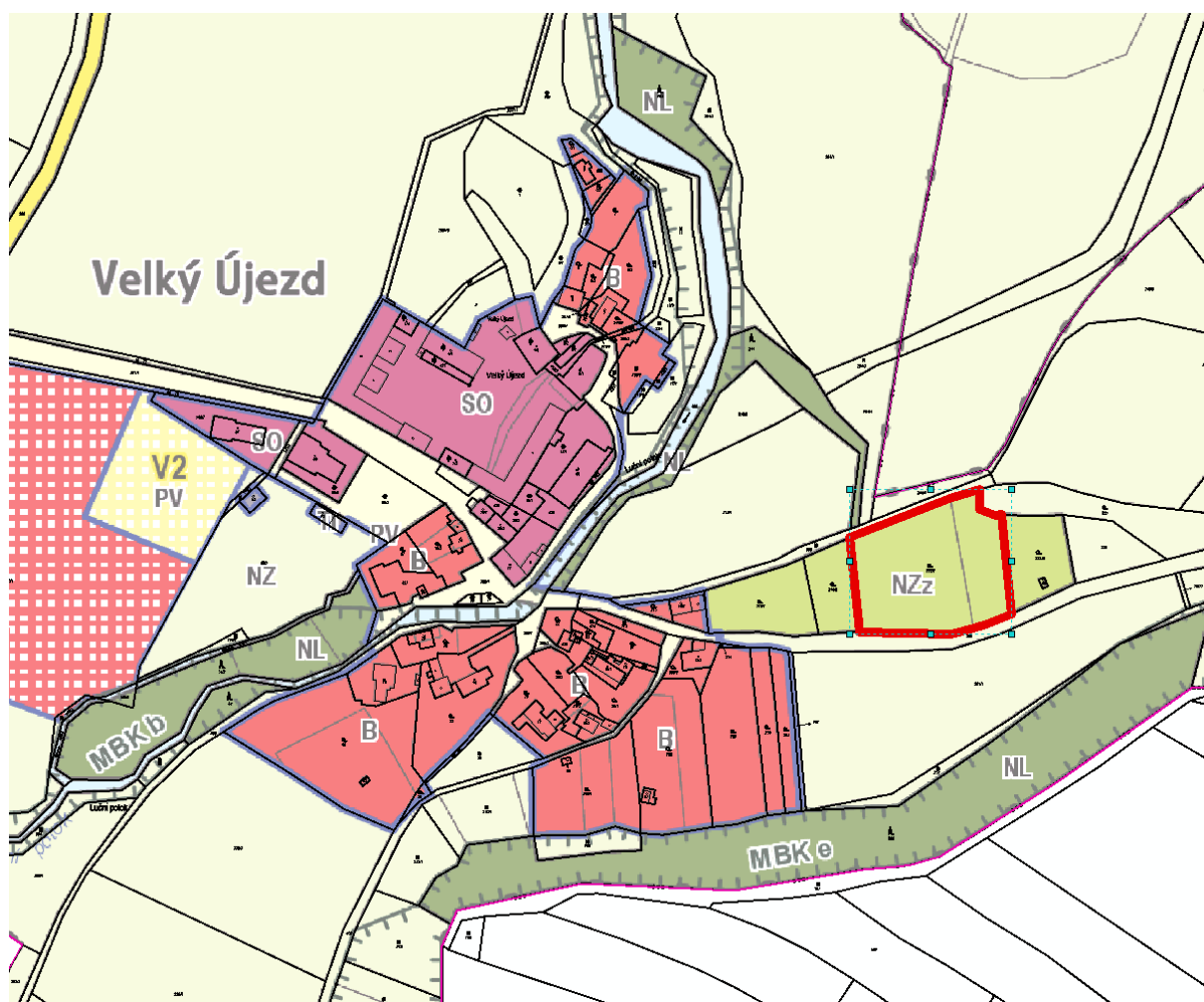
Kromě výše uvedených skutečností, z nichž minimálně jedna vyvolává potřebu změny územního plánu, obdržel úřad územního plánování od Obce Býčkovice podněty na změnu územního plánu, které jsou vyhodnoceny v následující kapitole.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel obdržel od obce Býčkovice celkem 20 podnětů na změnu územního plánu. Některé obdržené podněty byly již prověřovány v rámci pořízení změny č.1 územního plánu Býčkovice. Tyto podněty jsou níže vyhodnoceny s přihlédnutím k výsledku jejich předchozího prověření. Všechny podněty pořizovatel vyhodnotil níže:

1) Podnět na změnu možností využití pozemku parc. č. 222/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic

Předmětem předloženého podnětu je zahrnutí pozemku parc. č. 222/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic do ploch bydlení za účelem realizace jednopodlažního rodinného domu (3+1).



Obrázek 1 - Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

Pozemek parc. č. 222/2 (Obr.1) je dle platného Územního plánu Býčkovice ve znění po změně č.1 zahrnut do nezastavěného území, konkrétně do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako „NZz - Plochy zemědělské – zahrady.

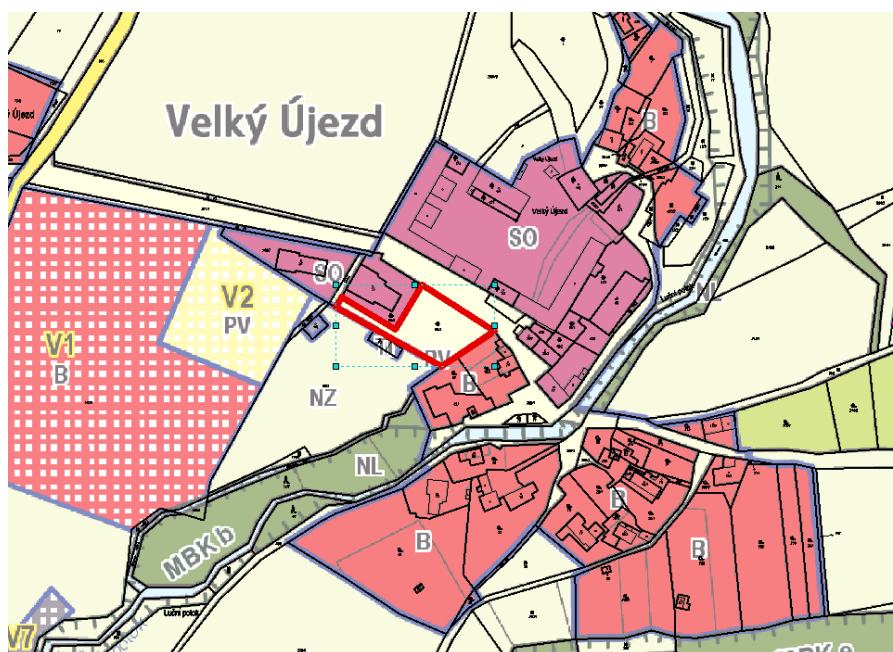
Uvedený pozemek nemá přímou návaznost na plochy určené zejména pro realizaci staveb RD, nebo na stávající objekty RD. Území tvořené uvedeným pozemkem je dle údajů o území vedených v rámci ÚAP ORP Litoměřice zahrnuto z většinové části do území V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž ty lze charakterizovat jako sdružení zbývajících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území. Minimální severozápadní část uvedeného pozemku je pak zahrnuta do území II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, jde však o minimální výměru části pozemku. Území není zahrnuto do záplavového území, nebo jeho aktivní zóny. Požadavek rozšířený o pozemek parc. č. 222/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic byl uplatněn již pro pořízení Územního plánu Býčkovice, který nabyl účinnosti dne 3.3.2016

a který je ve znění po změně č. 1 platnou územně plánovací dokumentací. ZO Býčkovice rozhodlo dne 27.8.2012 o zahrnutí tohoto požadavku k prověření v rámci pořízení zmíněného územního plánu a to přesto, že pořizovatel ve svém stanovisku z května 2012, které sloužilo jako podklad pro jednání ZO, tento záměr nedoporučil k prověření. Zpracovatel návrhu územního plánu pak vyhodnotil požadavek takto: „Předmětné pozemky nenavazují na zastavěné území. Jejich využití pro bydlení (hypotetická kapacita jsou dva rodinné domy) by bylo podmíněno neadekvátními podmiňujícími investicemi do technické a dopravní infrastruktury – napojení na inženýrské sítě, zpevnění a rozšíření komunikace a její vybavení obratištěm (délka přístupové komunikace od křižovatky je 180 m), veřejným osvětlením atd. Jde o směr, který není z hlediska rozvoje obce žádoucí – v místní části Velký Újezd je dostatek rozvojových ploch, kompaktních, efektivně využitelných a snadno napojitelných na veškerou infrastrukturu.“ S ohledem na fakt, že požadavkem pro prověření ve změně č. 2 je i vypuštění lokalit označených jako V1 a V2, čímž se výrazně sníží kapacita zastavitelných ploch v sídle Velký Újezd, doporučuje pořizovatel podnět prověřit.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel nespatřuje přímou překážku k prověření předmětného podnětu, a proto po dohodě s určeným zastupitelem je prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

2) Podnět na změnu možností využití pozemku parc. č. 69/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic

Předmětem předloženého podnětu je změna možností využití pozemku parc. č. 69/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic z ploch PV – plochy veřejných prostranství do ploch SO – smíšené obytné.



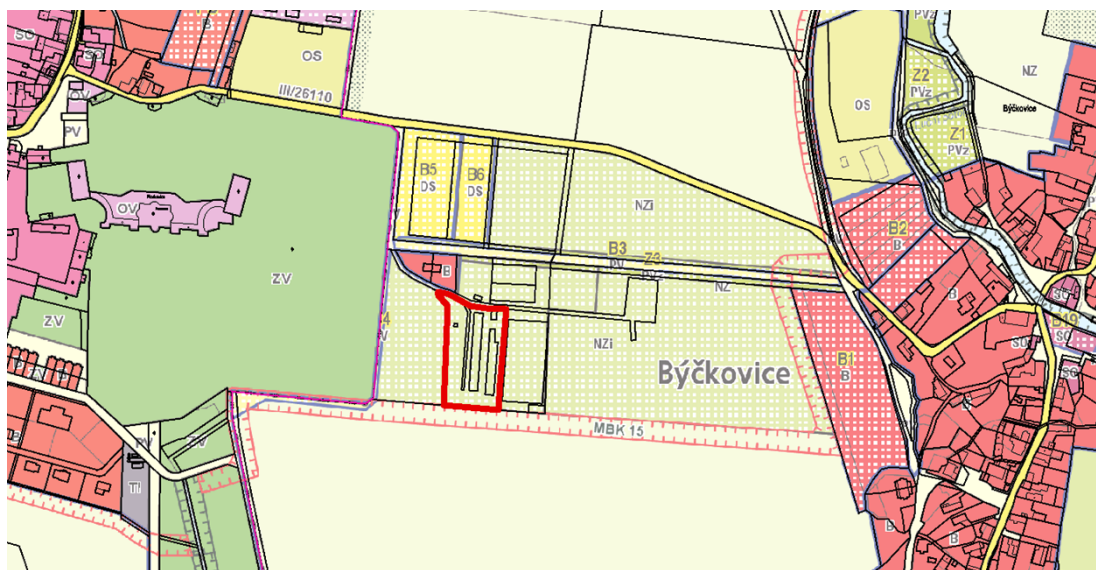
Obrázek 2 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

Uvedený pozemek se nachází dle platné územně plánovací dokumentace v zastavěném území a je faktickou prolukou mezi stávající zástavbou. Území tvořené uvedeným pozemkem je dle údajů o území vedených v rámci ÚAP ORP Litoměřice zahrnuto z většinové části do území I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž ty lze charakterizovat jako bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. V daném případě je však v uvedeném území větší část daného sídla. S ohledem na fakt, že se jedná o proluku v již zastavěném území, nejednalo by se o zábor obhospodařitelné půdy mimo stávající zastavěné území. Území není zahrnuto do záplavového území, nebo jeho aktivní zóny. Na území Býčkovice je sice vymezeno území CHKO České středohoří, ale severně od silnice I/15. Na základě uvedeného bylo dospěno k závěru, že díky absenci výše uvedených limitů je vhodné požadavek prověřit v rámci změny územního plánu.

Pořizovatel nespatřuje přímou překážku k prověření předmětného podnětu, a proto po dohodě s určeným zastupitelem je prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

3) Podnět na změnu možností využití pozemků parc. č. 507/12, 507/13, 507/14, st. 122, 139, 140 vše v k. ú. Býčkovice

Předmětem předloženého podnětu je změna možností využití uvedených pozemků z ploch NZi - Plochy zemědělské intenzivně využívané na plochy, které umožní drobnou výrobu (např. truhlářství, klempířské řemeslo atd.), dále pak využití kancelářských prostor a skladovacích. Přidruženě i zřízení bytové jednotky v současné zástavbě. Dále údržba stávajících objektů a případně realizace izolační zeleně.



Obrázek 3 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

V podnětu uvedené pozemky jsou dle platného Územního plánu Býčkovice ve znění po změně č.1 zahrnuty do nezastavěného území, konkrétně do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako NZi - Plochy zemědělské intenzivně využívané. Uvedenými pozemky vymezené území je dále zahrnuto do plochy asanace A1.

Pořizovatel posoudil podnět ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování, prioritám Politiky územního rozvoje České republiky, požadavkům Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a dosavadní koncepci Územního plánu Býčkovice. Z odborného hlediska považuje požadovanou změnu využití za problematickou zejména s ohledem na ochranu kulturních a krajinných hodnot prostředí zámku Ploskovice, zachování prostorové oddělenosti sídel Býčkovice a Ploskovice a zamýšlenou obnovu historické cesty mezi oběma sídly.

Požadované využití pro drobnou výrobu, kancelářské a skladovací prostory a přidruženou bytovou jednotku představuje odklon od dosavadní koncepce, která předpokládá asanaci areálu a jeho začlenění do zemědělsky využívaného prostoru mezi Býčkovici a zámeckým areálem. Případné zachování a nové využití stávajících objektů by proto vyžadovalo prověření a odůvodnění změny této koncepce, včetně dalšího účelu a rozsahu plochy asanace A1. Samotná odlišnost od dosavadního řešení územního plánu však není bez dalšího důvodem, který by vylučoval její prověření v rámci změny územního plánu.

Z hlediska priorit Politiky územního rozvoje České republiky pořizovatel spatřuje rizika zejména ve vztahu k ochraně přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, požadavku na komplexní řešení jeho rozvoje, omezení nežádoucího srůstání sídel a vytváření podmínek pro cestovní ruch při zachování hodnot území. Obdobně je třeba zohlednit požadavky Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje na ochranu hodnot území, krajiny a zemědělského půdního fondu. Stabilizace výrobního a skladovacího využití by podle odborného názoru pořizovatele mohla nepříznivě ovlivnit charakter prostoru mezi oběma sídly a prostředí přístupové trasy k zámku. Rozsah těchto vlivů však závisí na konkrétním způsobu využití, intenzitě provozu, rozsahu případných stavebních úprav a podmínkách stanovených pro danou plochu.

Při případném prověření je proto nezbytné posoudit zejména slučitelnost navrhovaného využití s ochranou prostředí zámku Ploskovice, zachováním prostorové oddělenosti sídel a prostupnosti krajiny, obnovou historické cesty a ochranou zemědělského půdního fondu. Současně je třeba vyhodnotit možnosti využití stávajících objektů bez rozšiřování zástavby, dopravní nároky a možné rušivé účinky provozu. Zohledněn bude rovněž případný přínos obnovy a využití stávajícího areálu oproti jeho dosavadnímu stavu.

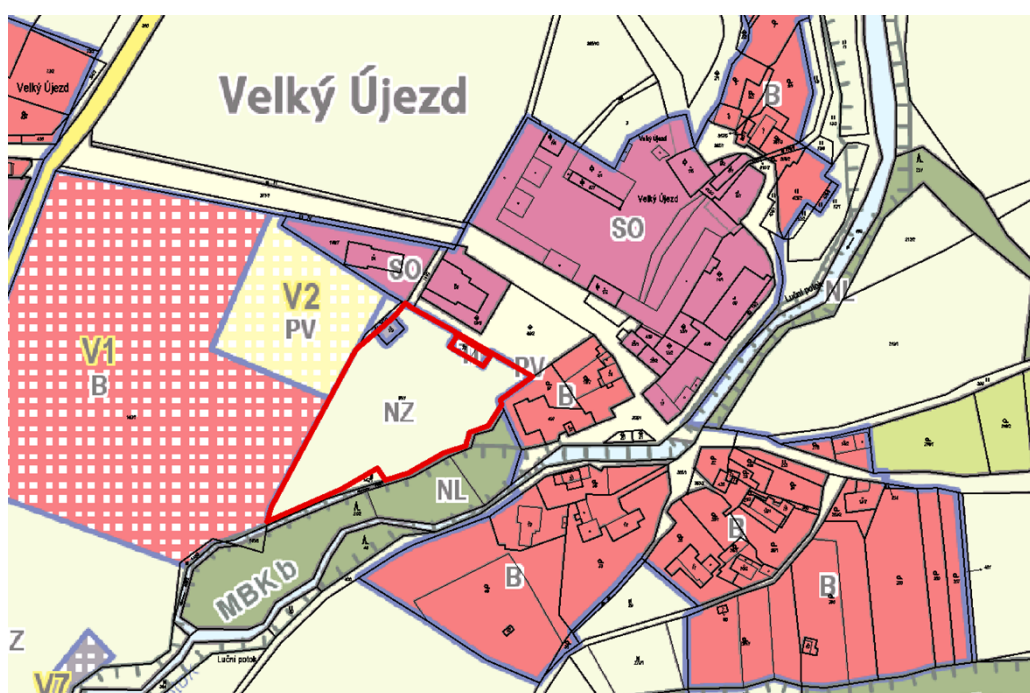
Pořizovatel s ohledem na uvedené odborné výhrady zařazení podnětu do změny územního plánu nedoporučuje. Toto doporučení vychází z hodnocení vhodnosti požadované změny a rizik pro hodnoty a koncepci území. Na základě dosavadních podkladů však nebyl zjištěn jednoznačný nesoulad, který by již v této fázi vylučoval

samotné prověření podnětu; tím není předjímán soulad konkrétního výsledného řešení s právními předpisy ani nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Určený zastupitel požaduje zařazení podnětu do návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Býčkovice. Vzhledem k tomu, že rozdílný názor se v této fázi týká vhodnosti zařazení požadavku k prověření, postupuje se podle § 49 odst. 3 stavebního zákona podle řešení navrženého určeným zastupitelem. Podnět se proto zahrnuje do návrhu zadání jako požadavek k prověření. Jeho zařazení nepředstavuje schválení požadovaného využití ani nezaručuje jeho vymezení ve výsledné změně. Výsledné řešení musí být řádně odůvodněno a musí splňovat požadavky právních předpisů, nadřazené územně plánovací dokumentace a příslušných stanovisek.

4) Podnět na změnu možností využití pozemků parc. č. 69/1 a st. 1/3 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic

Předmětem předloženého podnětu je změna možností využití pozemku parc. č. 69/1 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic z ploch NZ – plochy zemědělské na NZz – plochy zemědělské – zahrady a dále pozemku parc. č. st. 1/3 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic z ploch TI – plochy technické infrastruktury na plochy B – plochy bydlení, nebo SO – plochy smíšené obytné.



Obrázek 4 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

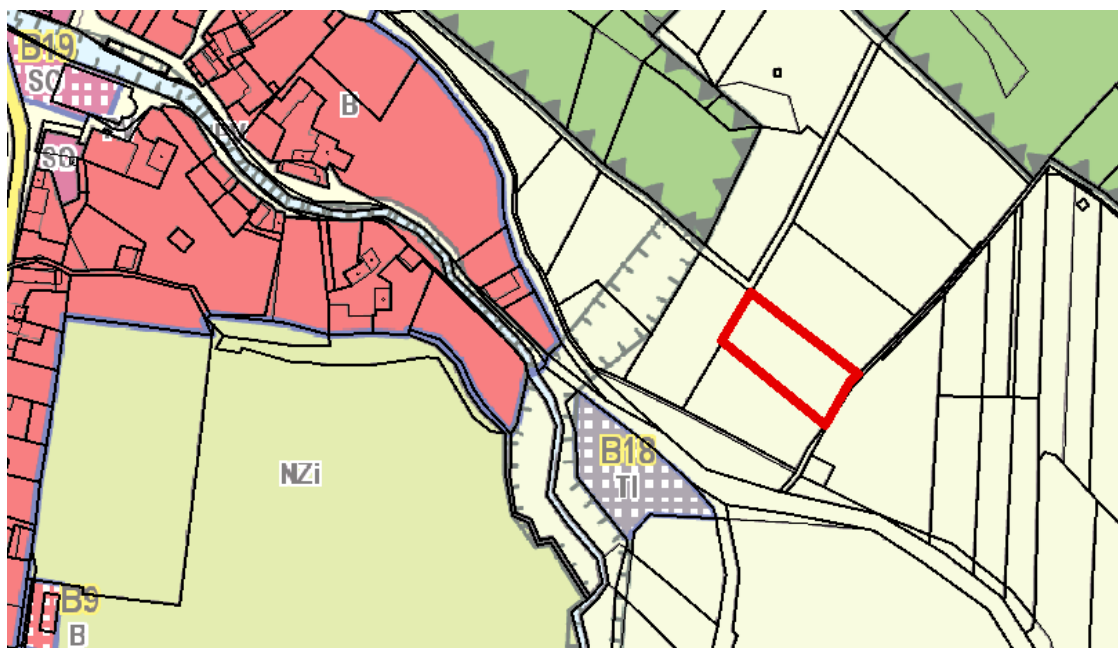
Pozemek parc. č. st. 1/3 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic se nachází dle platné územně plánovací dokumentace v zastavěném území a je již zastavěn stavbou. Dle údajů v KN se jedná o zemědělskou stavbu. Pozemek parc. č. 69/1 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic se nachází v částečně návaznosti na stávající vymezené zastavěné území a také na prvek územního systému ekologické stability označený jako MBK b, tedy lokální biokoridor. Území tvořené uvedenými pozemky je dle údajů o území vedených

v rámci ÚAP ORP Litoměřice zahrnuto z většinové části do území I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž ty lze charakterizovat jako bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. V daném případě je však v uvedeném území větší část daného sídla. S ohledem na fakt, že pro funkci bydlení je požadována jen část, která je již zastavěna a pro funkci zahrad zbylá většina území je vhodné daný požadavek prověřit. Území není zahrnuto do záplavového území, nebo jeho aktivní zóny. Na území Býčkovice je sice vymezeno území CHKO České středohoří, ale severně od silnice I/15. Na základě uvedeného bylo dojito k závěru, že díky absenci výše uvedených limitů je vhodné požadavek prověřit v rámci změny územního plánu.

Pořizovatel nespatřuje přímou překážku k prověření předmětného podnětu, a proto po dohodě s určeným zastupitelem je prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

5) Podnět na změnu možností využití pozemku parc. č. 581/7 v k. ú. Býčkovice

Předmětem předloženého podnětu je změna možností využití pozemku parc. č. 581/7 v k. ú. Býčkovice z ploch NZ – plochy zemědělské na plochy bydlení. Důvodem je realizace stavby pro rodinnou rekreaci.



Obrázek 5 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

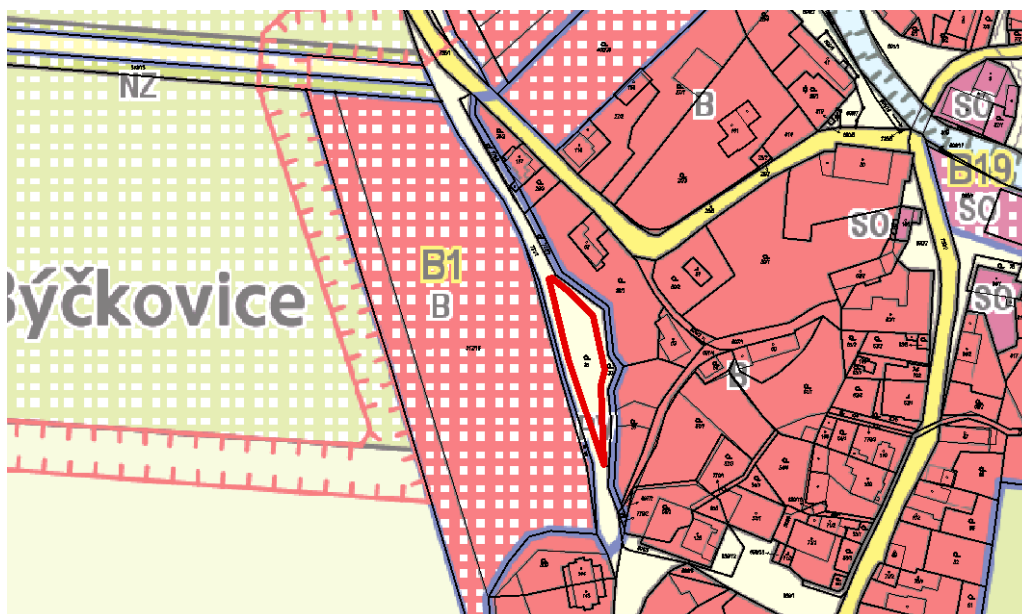
V současně platné územně plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán Býčkovice ve znění po změně č.1 je uvedený pozemek zahrnut do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako NZ – plochy zemědělské. Území vymezené daným pozemkem nenavazuje na zastavěné území sídla Býčkovice. Pozemek se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří. Pozemek se nachází v rámci půdy s třídou ochrany II., což

jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely. V rámci projednání předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu v roce 2020 byl v rámci podnětu stanoven větší rozsah pozemků a požadavek byl na změnu na plochy NZz – plochy zemědělské – zahrady. V rámci projednání návrhu zmíněné předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu uplatnila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště – Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření ze dne 10.11.2020 s č.j. MULTM/0068035/20/ROZ/MKř nesouhlas s rozšiřováním zahrádkářských osad a rekreačních staveb do volné krajiny s tím, že toto je v rozporu s Plánem péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024. ZO Býčkovice na svém jednání dne 18.11.2020 pod usnesením č. 2-20/2020 vzalo na vědomí informaci k návrhu na usnesení o pořízení změny č. 1 územního plánu. Předmětem této informace bylo mimo jiné zdůvodnění nezařazení žádosti na prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 570/1, 572/1, 581/7, 581/13, 581/14, 581/17, 581/22 v k. ú. Býčkovice na plochy označené v platném územním plánu jako NZz – plochy zemědělské – zahrady a to z důvodu nesouhlasu vyjádřeného AOPK CHKO České středohoří. Vyjádření AOPK ČR uplatněné v roce 2020 je jedním z dostupných podkladů pro současné vyhodnocení podnětu. S ohledem na polohu pozemků ve volné krajině a na území CHKO České středohoří, charakter požadovaného využití a riziko dalšího rozšiřování zahrádkářského nebo rekreačního využití do krajiny pořizovatel nedoporučuje prověření podnětu v rámci změny územního plánu.

Na základě uvedených důvodů není prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

6) Podnět na změnu možností využití pozemku parc. č. 31 v k. ú. Býčkovice

Předmětem předloženého podnětu je změna možností využití pozemku parc. č. 31 v k. ú. Býčkovice z ploch PV – plochy veřejného prostranství na plochy umožňující realizaci rodinného domu.



Obrázek 6 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

Ve zdůvodnění podnětu se uvádí, že na plochu veřejného prostranství byl pozemek změněn poslední platnou úpravou územního plánu. Žádost byla podána dne 3.12.2025. Současný územní plán Býčkovice byl změněn v rámci změny č.1, která nabyla účinnosti dne 22.04.2021, přičemž zmíněný pozemek nebyl obsahem řešení této změny. Pořizovatel prověřil, že ke zmiňované změně došlo v rámci pořízení právě Územního plánu Býčkovice, který nabyl účinnosti dne 3.3.2016. Pořizovatel taktéž prověřil, že vůči navrhovanému řešení výše uvedeného pozemku nebyla v procesu pořízení uplatněna námitka nebo připomínka.

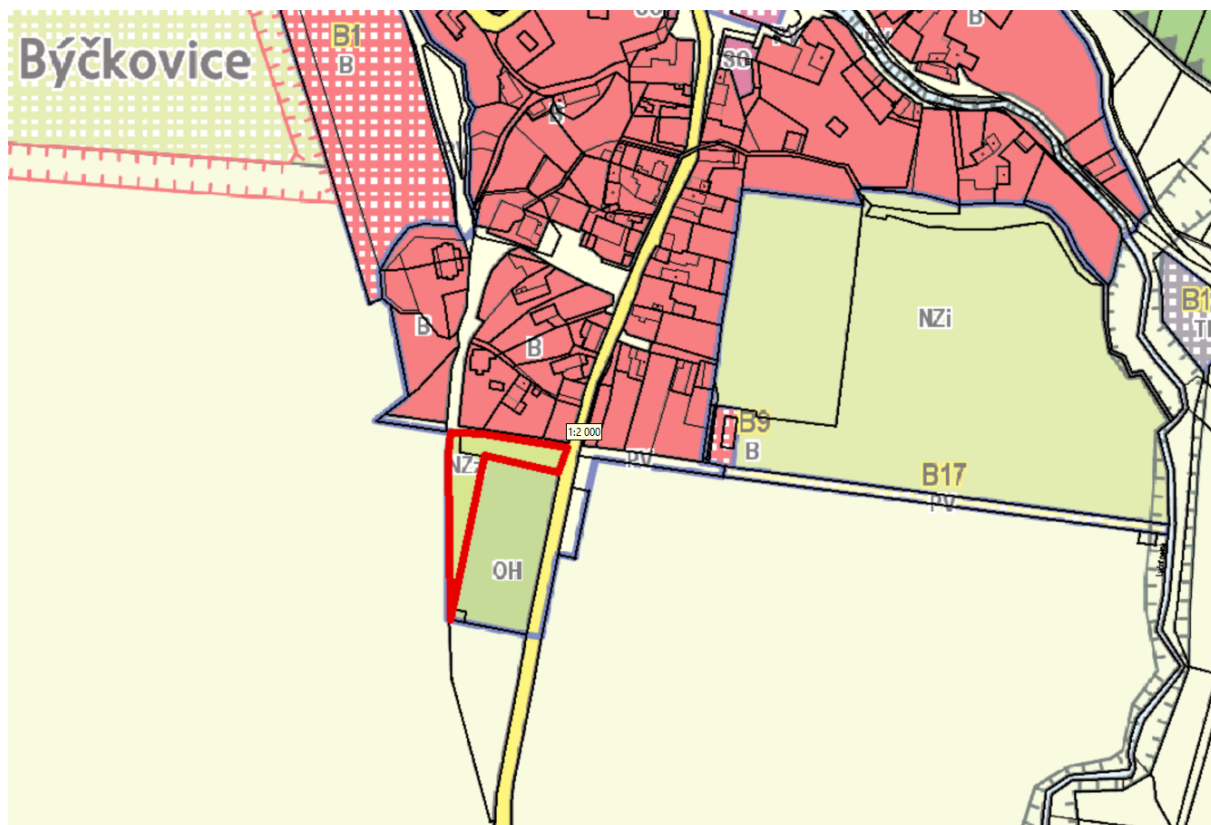
V současně platné územně plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán Býčkovice ve znění po změně č.1 je uvedený pozemek zahrnut do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako PV – plochy veřejných prostranství, přičemž plocha není zahrnuta do zastavěného území, které na ni východně navazuje. Západně pak navazuje na pozemek zastavitelná plocha B1, která je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití označená jako B – plochy bydlení.

Pozemek se nachází v rámci půd s třídou ochrany I a II, což jsou v případě půd I. třídy ochrany bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. A rámci půd II. třídy ochrany pak zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely. Pozemek se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří. S ohledem na fakt, že pozemek je prakticky obklíčený stávajícím zastavěným územím a zastavitelnou plochou, doporučuje se prověřit požadované využití v rámci pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel nespatřuje přímou překážku k prověření předmětného podnětu, a proto po dohodě s určeným zastupitelem je prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

7) Podnět na změnu možností využití pozemků parc. č. 512/5 a 512/7 v k. ú. Býčkovice

Předmětem předloženého podnětu je změna možností využití pozemků parc. č. 512/5 a 512/7 oba v k. ú. Býčkovice z ploch NZz – plochy zemědělské – zahrady na plochy umožňující realizaci stavby rodinného domu.



Obrázek 7 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

Uvedené pozemky mají sice přímou návaznost na plochy určené zejména pro realizaci staveb RD, nebo na stávající objekty RD, ale naprosto bezprostřední návaznost mají také na místní hřbitov. Pozemky se nacházejí v zastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití označených jako NZz – plochy zemědělské – zahrady. Území není zahrnuto do záplavového území, nebo jeho aktivní zóny a je zahrnuto do IV. Zóny ochrany CHKO České středohoří. Stejný požadavek byl uplatněn již pro pořízení Územního plánu Býčkovice, který nabyl účinnosti dne 3.3.2016 a který je ve znění po změně č. 1 platnou územně plánovací dokumentací. ZO Býčkovice rozhodlo dne 27.8.2012 o zahrnutí tohoto požadavku k prověření v rámci pořízení zmíněného územního plánu. Zpracovatel návrhu územního plánu pak vyhodnotil požadavek v rámci zpracování návrhu takto: „Oba pozemky vytvářejí souvislou plochu těsně se přimykající ke hřbitovu. I odhlédnuto od tohoto faktu, jde o pozemek v konfiguraci jen těžko využitelné pro výstavbu, třebaže plochou by mohl být dostatečný (bezmála 2 tisíce m²).

Pozemek tvoří pás při severní hřbitovní zdi o šířce kolem 12 metrů – tento pás je dnes využíván jako neoplocená zahrada, působí velmi příznivě, vyvolává dojem udržovaného veřejného prostranství u hřbitovní zdi. Navazující druhá část pozemku obklopuje západní hřbitovní zeď – od severu, kde má šíři kolem 22 metrů, ubíhá a zužuje se až jihozápadnímu rohu hřbitova (šíře 0 metrů). Tato část pozemku je zarostlá vyšší zelení. Tvar, těžko využitelný, je jedním z důvodů, proč nebyl požadavek majitele vyslyšen. Druhý, závažnější, je sousedství hřbitova. Celý pozemek je v ochranném pásmu, jež tvoří (minimálně) 100 metrů od hranic pozemku hřbitova. Citováno ze zákona o pohřebnictví: „Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.“ V tomto případě jde především o zachování důstojnosti na ploše hřbitova a v jejím okolí, kde těsně za zdí nebudou provozovány aktivity odůvodnitelné na zahradě rodinného domu (koupání v bazénu, grilování atd.). Ochrannému pásmu se přizpůsobují i další rozvojové lokality v jižní části obce. Místo posledního odpočinku není přípustné rušit.“

Citovaná argumentace byla součástí odůvodnění původního územního plánu. Zákonné ochranné pásmo veřejného pohřebiště v šíři 100 m již není automaticky dáno a v okolí předmětného pohřebiště nebylo samostatně vymezeno. Existence ochranného pásma proto není limitem využití předmětných pozemků.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování stanovených v rámci stavebního zákona lze k podnětu sdělit následující:

Jedním z hlavních cílů (§ 38 odst. 3 stavebního zákona) je vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel a zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí. Sousedství hřbitova a obytné zástavby může být vnímáno jako urbanisticky i společensky neharmonické, což může snižovat obytnou hodnotu místa.

Jeden z úkolů (§ 39 písm. g) stavebního zákona) pak ukládá stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. Umístění bydlení přímo k obvodové zdi hřbitova může být v rozporu s požadavkem na kvalitu prostředí, a to nejen z hlediska estetického, ale i psychologického a provozního.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování chránit a rozvíjet civilizační hodnoty území. Hřbitov je významnou civilizační a často i kulturně-historickou hodnotou, která vyžaduje specifický režim ochrany svého klidu a důstojnosti. Změna okolních ploch na bydlení by mohla tyto hodnoty narušit.

V rámci § 41 stavebního zákona je definován charakter území. Ten je určován mimo jiné vzájemnými vztahy a vazbami vymezených ploch. Funkce bydlení a hřbitova mají velmi odlišné nároky na klid a způsob využívání. Jejich přímý kontakt může vést k budoucím konfliktům, které naruší charakter daného místa.

Úkolem orgánů územního plánování je dle § 39 písm. j) stavebního zákona koordinovat veřejné a soukromé podněty. Veřejným zájmem je zde zachování pietního charakteru hřbitova, který může být ohrožen běžným provozem spojeným s bydlením (hluk, doprava, údržba zahrad).

Mezi úkoly územního plánování dle § 39 písm. c) patří i to, že plánování má prověřovat problémy a rizika změn v území s ohledem na ochranu veřejných zájmů. Rizikem je zde právě funkční neslučitelnost, která by po realizaci staveb pro bydlení mohla vyústit v požadavky obyvatel na omezení provozu hřbitova (např. omezení údržby zeleně nebo obřadů z důvodu hluku).

S ohledem na fakt, že záměr byl již prověřován v rámci pořízení územního plánu a s ohledem na výše uvedené posouzení není doporučeno podnět prověřit v rámci pořízení změny územního plánu.

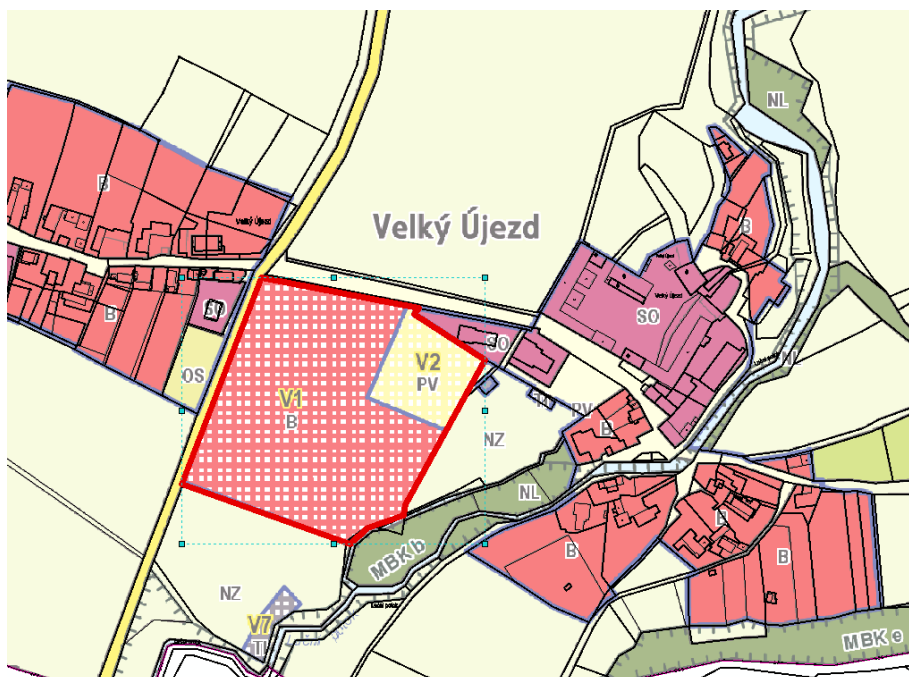
Pozemky bezprostředně navazují na veřejné pohřebiště. Ochranné pásmo veřejného pohřebiště zde není vymezeno, a jeho sousedství proto nepředstavuje samo o sobě zákonnou překážku případného využití pozemků pro bydlení. Přesto je nutné chránit důstojnost a nerušený provoz pohřebiště a zachovat odpovídající prostorový a vegetační přechod mezi pohřebištěm a obytnou zástavbou.

Pořizovatel podnět z odborného hlediska nedoporučuje zejména s ohledem na bezprostřední sousedství pohřebiště, nevhodný tvar a omezenou šířku pozemků a skutečnost, že obdobný požadavek byl již prověřen při pořizování platného územního plánu a nebyl do jeho řešení převzat. Tyto okolnosti však nepředstavují jednoznačný rozpor samotného prověření podnětu s právním předpisem, nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo stanoviskem příslušného orgánu.

Určený zastupitel požaduje zahrnutí podnětu do návrhu zadání změny. Vzhledem k tomu, že mezi pořizovatelem a určeným zastupitelem nedošlo ke shodě v otázce odborné vhodnosti řešení, je podle § 49 odst. 3 stavebního zákona rozhodující řešení navržené určeným zastupitelem. Podnět se proto zařazuje do návrhu zadání změny jako požadavek k prověření, aniž by byl předjímán výsledek jeho řešení.

8) Podnět na vypuštění zastavitelných ploch označených jako V1 a V2 v sídle Velký Újezd u Litoměřic

Platná územně plánovací dokumentace vymezuje mezi částmi sídla Velký Újezd zastavitelnou plochu V1, která je vymezena jako B – plochy bydlení a související zastavitelnou plochu označenou jako V2 vymezenou jako PV – plochy veřejných prostranství.



Obrázek 8 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

Pořizovatel k uvedenému podnětu zpracoval tzv. stanovisko pořizovatele ze dne 5.12.2023, které ve stejný den jako přílohu dopisu s č.j. MULTM/0094220/23/ROZ/MKř zaslal pro potřeby jednání zastupitelstva. ZO Býčkovice na svém jednání dne 19.12.2023 schválilo vyhovění navrhované změně.

S ohledem na to, že o podnětu ZO Býčkovice již rozhodlo, je prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

9) Podnět na prověření možnosti vymezení plochy pro realizaci centrální ČOV na pozemcích parc. č. 605/11 a 567 v k. ú. Býčkovice

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu prostřednictvím vymezené zastavitelné plochy B18. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

10) Podnět na změnu možností využití pozemku parc. č. 275/1 v k. ú. Býčkovice

Podnět se týká požadované změny možností využití pozemku parc. č. 275/1 v k. ú. Býčkovice (sídlo Leopoldův mlýn) za účelem realizace rekreační chaty nebo RD.

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu prostřednictvím vymezené zastavitelné plochy B21. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

- 11) Podnět na prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v území, mimo jiné s ohledem na zpracované komplexní pozemkové úpravy a s ohledem na požadavek na změnu uvedený pod bodem 9).

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu prostřednictvím vymezené zastavitelné plochy B18 a úpravou trasy prvku ÚSES. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

- 12) Podnět na prověření možnosti realizace sběrného místa na pozemkové parcele číslo 745/2 v k. ú. Býčkovice, která je ve vlastnictví obce

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu prostřednictvím změny možností využití a vymezení plochy veřejného prostranství PV. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

- 13) Podnět na prověření možnosti vymezení nových turistických a cyklistických tras na pozemcích ve vlastnictví obce (např. p. č. 396/1 v k. ú. Velký Újezd u Býčkovíc).

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu návrhem koridorů pro obnovu, resp. nové zřízení cest v krajině. Nesou označení D1 až D9. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

- 14) Podnět na prověření možnosti změny funkčního využití na parc. č. st. 45 a p. č. 690/1 v k. ú. Býčkovice pro účely stavby občanské vybavenosti – komunitní budova – sál/klubovna.

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu prostřednictvím vymezené zastavitelné plochy B19. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

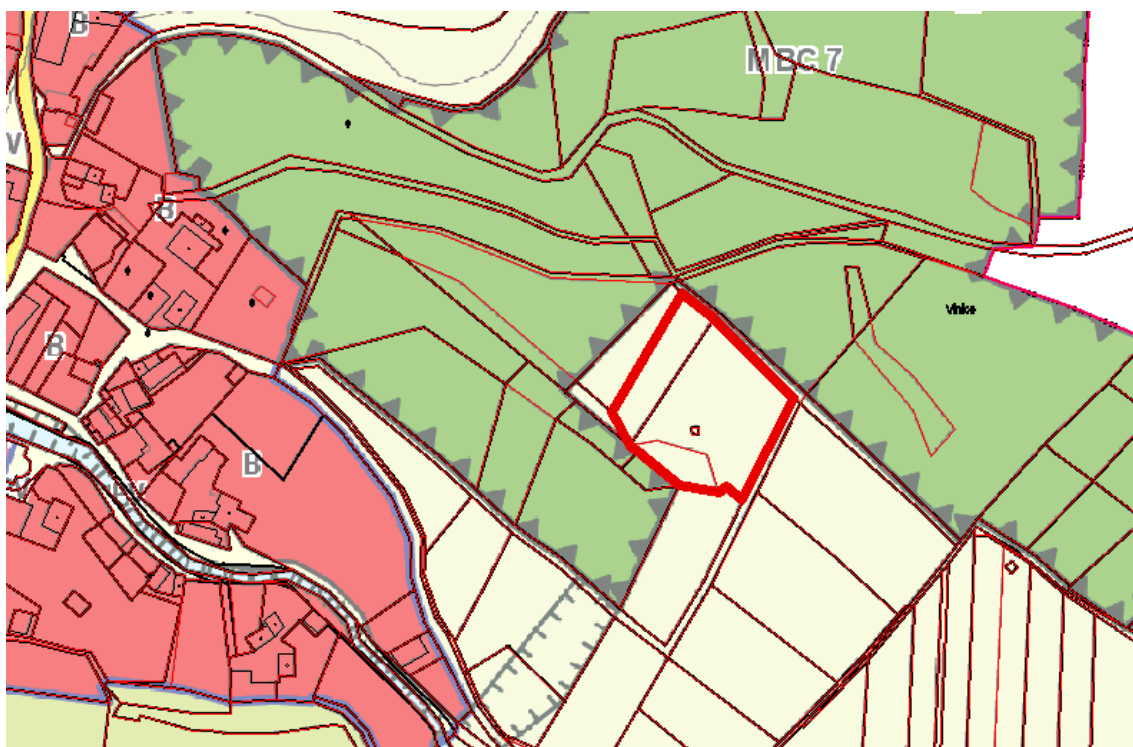
- 15) Podnět na prověření možnosti změny funkčního využití pozemků p. č. st. 127, 462/2 a 475 v k. ú. Býčkovice za účelem realizace zázemí klubovny (sokolovna) i s venkovní úpravou.

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu prostřednictvím vymezené zastavitelné plochy B20. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení

měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

16) Podnět na prověření možnosti změny funkčního využití pozemků p. č. 581/10, 581/11, 582/6, st. 132 vše v k. ú. Býčkovice na plochy s rozdílným způsobem využití označených jako NZz – plochy zemědělské - zahrady

V podnětu uvedené pozemky a jimi vymezené území pořizovatel prověřil a zjistil, že v současné době došlo k spojení některých pozemků a dané území je nyní dle aktuálních údajů v KN definováno pozemky parc. č. 581/10, 581/11 a st. 132 vše v k. ú. Býčkovice. Pozemek parc. č. 582/6 byl připojen k pozemku parc. č. 581/10.



Obrázek 9 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

V současně platném územním plánu jsou uvedené pozemky zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako NZ – plochy zemědělské. Na pozemku parc. č. st. 132 se nachází dle údajů KN stavba označená jako jiná stavba. Dle vyhlášky 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) ve znění pozdějších předpisů se jako jiná stavba označuje stavba jiného než v tabulce (tabulka č.4 katastrální vyhlášky) uvedeného způsobu využití. Nejedná se tedy o stavbu pro rodinnou rekreaci, kterou zmíněná vyhláška definuje jako stavbu pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena. Přesto jsou uvedené pozemky včetně zmíněné stavby jako zahrada se zázemím v současné době využívány. Dle údajů o území evidovaných v ÚAP ORP Litoměřice se všechny uvedené pozemky nacházejí v rámci půdy s třídou ochrany 5, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde

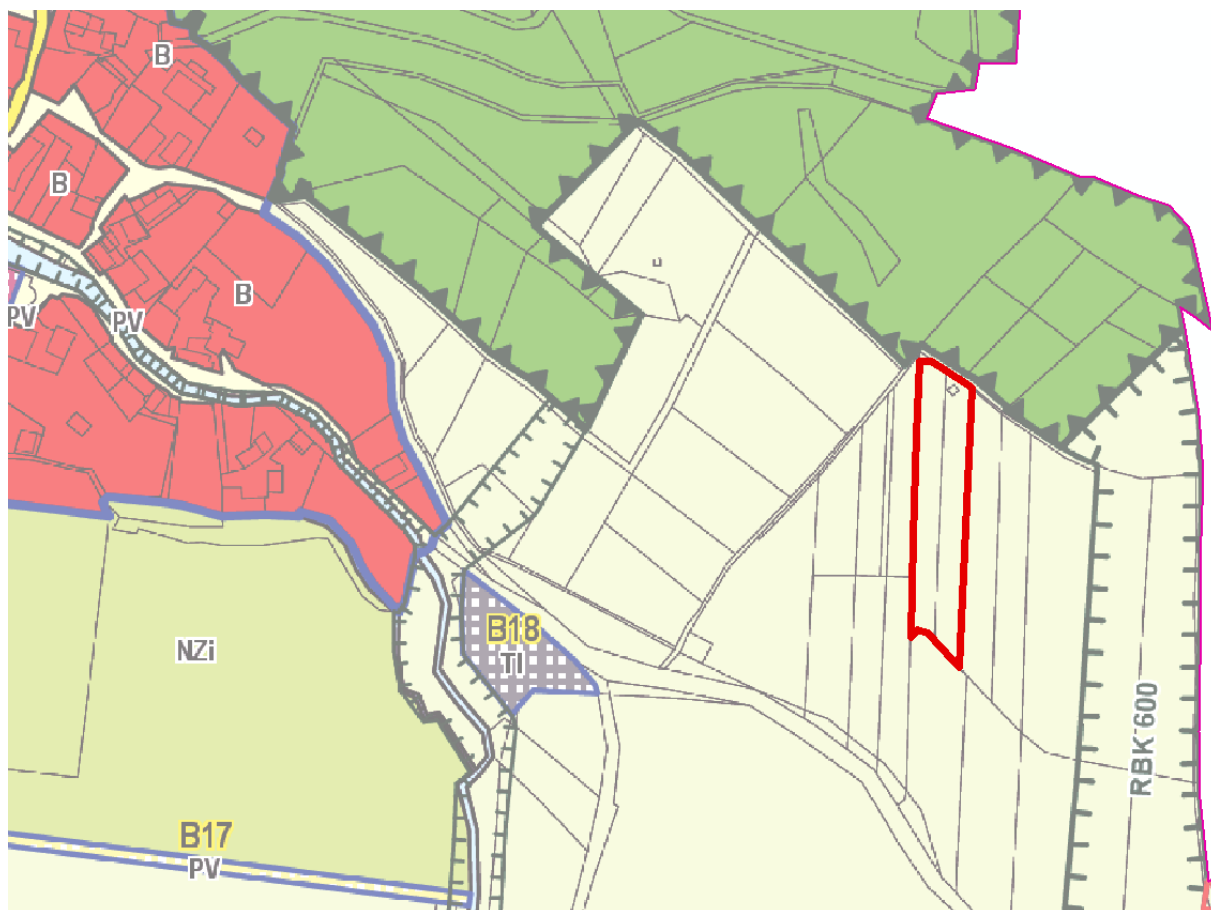
o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Pozemky se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří.

V rámci projednání předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu v roce 2020 byl v rámci podnětu stanoven stejný rozsah pozemků a požadavek byl na změnu na plochy NZz – plochy zemědělské – zahrady. V rámci projednání návrhu zmíněné předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu uplatnila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště – Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření ze dne 10.11.2020 s č.j. MULTM/0068035/20/ROZ/MKř nesouhlas s rozšiřováním zahrádkářských osad a rekreačních staveb do volné krajiny s tím, že toto je v rozporu s Plánem péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024. ZO Býčkovice na svém jednání dne 18.11.2020 pod usnesením č. 2-20/2020 vzalo na vědomí informaci k návrhu na usnesení o pořízení změny č. 1 územního plánu. Předmětem této informace bylo mimo jiné zdůvodnění nezařazení žádosti na prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 581/10, 581/11, 582/6 a st. 132 v k. ú. Býčkovice na plochy označené v platném územním plánu jako NZz – plochy zemědělské – zahrady, a to z důvodu nesouhlasu vyjádřeného AOPK CHKO České středohoří. S ohledem na dostupné podklady a současné podmínky v území pořizovatel nedoporučuje prověření podnětu v rámci změny územního plánu.

Na základě uvedených důvodů není prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

17) Podnět na prověření možnosti změny funkčního využití pozemků p. č. 600/25, 600/27, st. 141 vše v k. ú. Býčkovice na plochy s rozdílným způsobem využití označených jako NZz – plochy zemědělské - zahrady

V podnětu uvedené pozemky a jimi vymezené území pořizovatel prověřil a zjistil, že v současné době došlo k spojení některých pozemků a dané území je nyní dle aktuálních údajů v KN definováno pozemky parc. č. 600/25 a st. 141 vše v k. ú. Býčkovice. Pozemek parc. č. 600/27 byl připojen k pozemku parc. č. 600/25.



Obrázek 10 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

V současně platném územním plánu jsou uvedené pozemky zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako NZ – plochy zemědělské. Na pozemku parc. č. st. 141 se nachází dle údajů KN stavba označená jako jiná stavba. Dle vyhlášky 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) ve znění pozdějších předpisů se jako jiná stavba označuje stavba jiného než v tabulce (tabulka č.4 katastrální vyhlášky) uvedeného způsobu využití. Nejedná se tedy ani o stavbu pro rodinnou rekreaci, kterou zmíněná vyhláška definuje jako stavbu pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena. Přesto jsou uvedené pozemky včetně zmíněné stavby zřejmě pro rekreaci v současné době využívány. Dle údajů o území evidovaných v ÚAP ORP Litoměřice se pozemek parc. č. st. 141 a severní část pozemku 600/25 nachází v rámci půdy s třídou ochrany 5, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Jižní polovina pozemku parc. č. 600/25 se nachází v rámci půdy s třídou ochrany 4, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Všechny uvedené pozemky se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří.

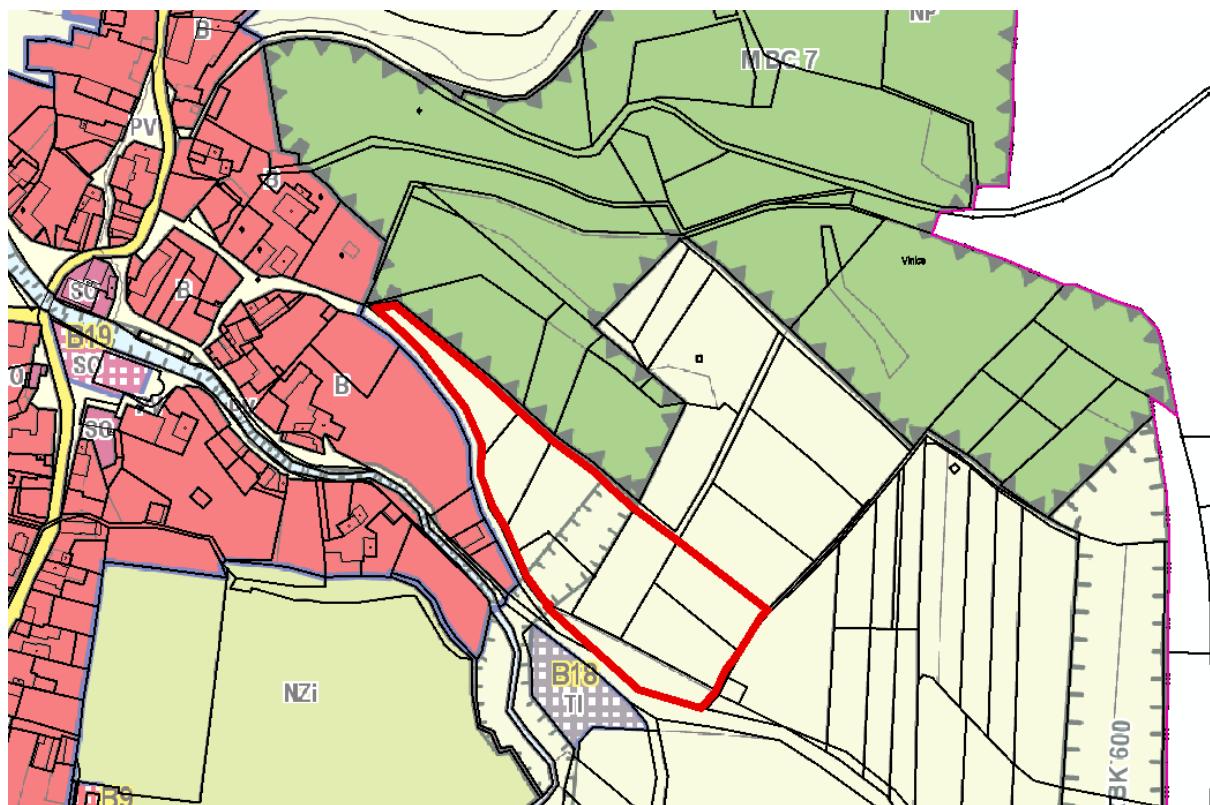
V rámci projednání předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu v roce 2020 byl v rámci podnětu stanoven stejný rozsah pozemků a požadavek byl na změnu na plochy NZz – plochy zemědělské – zahrady. V rámci projednání návrhu zmíněné předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu uplatnila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště – Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření ze dne 10.11.2020 s č.j. MULTM/0068035/20/ROZ/MKř nesouhlas s rozšiřováním zahrádkářských osad a rekreačních staveb do volné krajiny s tím, že toto je v rozporu s Plánem péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024. ZO Býčkovice na svém jednání dne 18.11.2020 pod usnesením č. 2-20/2020 vzalo na vědomí informaci k návrhu na usnesení o pořízení změny č. 1 územního plánu. Předmětem této informace bylo mimo jiné zdůvodnění nezařazení žádosti na prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 600/25, 600/27 a st. 141 v k. ú. Býčkovice na plochy označené v platném územním plánu jako NZz – plochy zemědělské – zahrady, a to z důvodu nesouhlasu vyjádřeného AOPK CHKO České středohoří. S ohledem na dostupné podklady a současné podmínky v území pořizovatel nedoporučuje prověření podnětu v rámci změny územního plánu.

Na základě uvedených důvodů není prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

18) Podnět na prověření možnosti změny funkčního využití pozemků p. č. 581/15, 581/14, 581/13, 581/22, 581/17, 581/7, 581/8, 572/1, 570/1 vše v k. ú. Býčkovice na plochy s rozdílným způsobem využití označených jako NZz – plochy zemědělské - zahrady

Podnět pro pozemek parc. č. 581/7 v k. ú. Býčkovice je již vyhodnocen výše v části „Podnět na změnu možností využití pozemku parc. č. 581/7 v k. ú. Býčkovice“.

V podnětu uvedené pozemky a jimi vymezené území pořizovatel prověřil a zjistil, že v současné době došlo k spojení některých pozemků. S pozemkem 570/1 byl spojen pozemek parc. č. 572/1.



Obrázek 11 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

V současně platném územním plánu jsou uvedené pozemky zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako NZ – plochy zemědělské. Území vymezené danými pozemky nepřímo navazuje na zastavěné území sídla Býčkovice. Severní část tohoto území se nachází v rámci půdy s třídou ochrany 5, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. Zbylá část (cca 2/3) území se nachází v rámci půdy s třídou ochrany 2, což jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Území je rovněž dotčeno vymezeným veřejně prospěšným opatřením, kterým je prvek územního systému ekologické stability, konkrétně lokální biokoridor označený jako MBK b. Všechny uvedené pozemky se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří.

V rámci projednání předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu v roce 2020 byl v rámci podnětu stanoven stejný rozsah pozemků a požadavek byl na změnu na plochy NZz – plochy zemědělské – zahrady. V rámci projednání návrhu zmíněné předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu uplatnila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště – Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření ze dne 10.11.2020 s č.j. MULTM/0068035/20/ROZ/MKř nesouhlas s rozšiřováním zahrádkářských osad a rekreačních staveb do volné krajiny s tím, že toto je v rozporu s Plánem péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024. ZO Býčkovice na svém jednání dne 18.11.2020 pod usnesením č. 2-20/2020 vzalo na vědomí informaci k návrhu na usnesení o pořízení změny č. 1 územního plánu. Předmětem této informace

bylo mimo jiné zdůvodnění nezařazení žádosti na prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 570/1, 572/1, 581/7, 581/13, 581/14, 581/17, 581/22 v k. ú. Býčkovice na plochy označené v platném územním plánu jako NZz – plochy zemědělské – zahrady, a to z důvodu nesouhlasu vyjádřeného AOPK CHKO České středohoří. S ohledem na dostupné podklady a současné podmínky v území pořizovatel nedoporučuje prověření podnětu v rámci změny územního plánu.

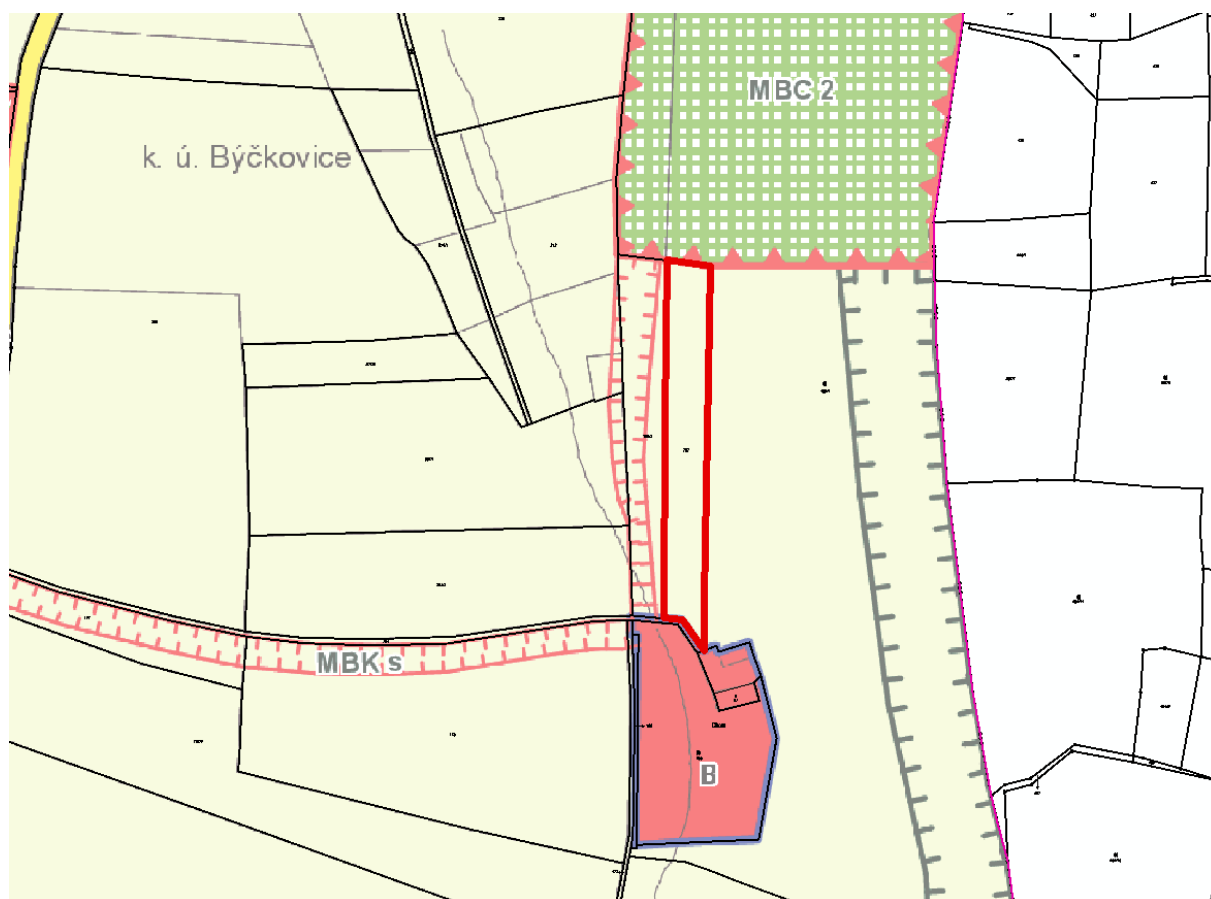
Na základě uvedených důvodů není prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

19) Podnět na prověření obnovy cestní sítě v území a zahrnutí těchto cest do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako PV - plochy veřejných prostranství. Jedná se zejména o obnovy cest na následujících pozemcích:

- Býčkovice-Těchobuzice, podél Těchobuzického potoka (část pozemků parc. č. 501/9 a 501/8, k. ú. Býčkovice)
- Býčkovice-Dolní Nezly (parc. č. 699, 123, k. ú. Býčkovice)
- Býčkovice-Vinné (parc. č. 726, 724, 723, 721, k. ú. Býčkovice)
- Býčkovice-Sedlec (parc. č. 605/21, 762/1, 672/6, 765/1, k. ú. Býčkovice)
- Býčkovice-Velký Újezd (parc. č. 605/20, 605/14, 789... k. ú. Býčkovice)
- Velký Újezd-Sedlec (parc. č. 399, k. ú. Velký Újezd u Litoměřic)
- Velký Újezd-vlakové nádraží (parc. č. 390, 391 k. ú. Velký Újezd u Litoměřic a 741 k. ú. Býčkovice)
- Velký Újezd-Luční mlýn (parc. č. 519/1, 743 k. ú. Býčkovice, 393/1, 392 k. ú. Velký Újezd u Litoměřic)

Podnět byl prověřován při pořizování změny č. 1 Územního plánu Býčkovice a byl zohledněn v platném územním plánu návrhem koridorů pro obnovu, resp. nové zřízení cest v krajině. Nesou označení D1 až D9. Pořizovatel při nynějším vyhodnocení nezjistil potřebu toto řešení měnit. Podnět proto nevyvolává požadavek na další úpravu územního plánu v rámci změny č. 2.

20) Podnět na prověření možnosti změny funkčního využití pozemku parc. č. 797 v k. ú. Býčkovice pro účel realizace rodinného domu.



Obrázek 12 Červeně vyznačený rozsah požadované změny ÚP

V platné územně plánovací dokumentaci je pozemek zahrnut do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako NZ – plochy zemědělské. Dle údajů o území evidovaných v rámci ÚAP ORP Litoměřice je severní až severovýchodní část uvedeného pozemku zahrnuta do ploch s půdami V. třídy ochrany a jižní až jihozápadní část do ploch s půdami s III. třídou ochrany. Z hlediska přímé návaznosti na již vymezené zastavěné území v místě zahrnutého do ploch s rozdílným způsobem využití B – plochy bydlení a návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu se tedy jako vhodnější jeví jižní část zmíněného pozemku. V případě půd s III. třídou ochrany se pak jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pozemek se nachází ve IV. zóně ochrany CHKO České středohoří.

V rámci projednání předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu v roce 2020 byl v rámci podnětu stanoven stejný rozsah území a požadavek byl na změnu na zastavitelnou plochu určenou k bydlení. V rámci projednání návrhu zmíněné předchozí verze zprávy o uplatňování územního plánu uplatnila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště – Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření ze dne 10.11.2020 s č.j. MULTM/0068035/20/ROZ/MKř nesouhlas se záměrem z důvodu toho, že plochy bydlení by byla navrhována ve volné krajině mimo souvisle zastavěné území obce, neboť objekt č.p. 61 je historická samota. ZO Býčkovice na svém jednání dne 18.11.2020 pod usnesením č. 2-20/2020 vzalo na vědomí informaci k návrhu na usnesení o pořízení změny č. 1 územního plánu. Předmětem této informace bylo mimo

jiné zdůvodnění nezařazení žádosti na prověření změny funkčního využití pozemku p. č. 797 v k. ú. Býčkovice na zastavitelnou plochu určenou k bydlení, a to z důvodu nesouhlasu vyjádřeného AOPK CHKO České středohoří. S ohledem na dostupné podklady a současné podmínky v území pořizovatel nedoporučuje prověření podnětu v rámci změny územního plánu.

Na základě uvedených důvodů není prověření tohoto podnětu obsaženo v Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec Býčkovice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.