



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÝČKOVICE

určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

příloha Zprávy o uplatňování Územního plánu Býčkovice
za uplynulé období (dále jen „Zprávy“).

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

Určený zastupitel: Pavlína Hauserová, starostka obce

Září 2026

Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Býčkovice je zpracován jako součást zprávy o uplatňování územního plánu podle § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v rozsahu stanoveném § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a její přílohou č. 6.

A. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území Obce Býčkovice, které tvoří katastrální území Býčkovice a Velký Újezd u Litoměřic.

B. Obsah navrhované změny územního plánu

Obsah navrhované změny vyplývá z poznatků, které jsou uvedeny ve Zprávě.

Ba) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Nejsou stanoveny.

Bb) Požadavky na urbanistickou koncepci

Budou prověřeny následující individuální podněty (více viz kapitola F Zprávy):

- I. Na pozemku parc. č. 222/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic bude prověřena možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití z plochy NZz - Plochy zemědělské – zahrady na plochu určenou pro bydlení, a to za účelem možnosti realizace jednopodlažního rodinného domu.
- II. Na pozemku parc. č. 69/2 v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic bude prověřena možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití z plochy PV – plochy veřejných prostranství na plochu SO – smíšené obytné.
- III. Na pozemcích parc. č. 507/12, 507/13, 507/14, st. 122, 139, 140 vše v k. ú. Býčkovice bude prověřena možnost změny způsobu využití pozemků nebo jejich částí z ploch NZi – plochy zemědělské intenzivně využívané na plochu umožňující využití stávajícího areálu pro drobnou a nerušící výrobu, zejména řemeslné provozy, administrativu a skladování. Současně bude prověřena možnost zřízení jedné bytové jednotky ve stávajících stavbách a realizace izolační zeleně.
- IV. Na pozemku parc. č. 69/1 a st. 1/3 oba v k. ú. Velký Újezd u Litoměřic bude prověřena možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití. V případě pozemku parc. č. 69/1 z ploch NZ – plochy zemědělské na NZz – plochy zemědělské – zahrady. V případě pozemku parc. č. st. 1/3 z ploch TI – plochy technické infrastruktury na plochy B – plochy bydlení, nebo SO – plochy smíšené obytné.
- V. Na pozemku parc. č. 31 v k. ú. Býčkovice bude prověřena možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití z ploch PV – plochy veřejného prostranství na plochy umožňující realizaci rodinného domu.

- VI. Na pozemcích parc. č. 512/5 a 512/7 v k. ú. Býčkovice prověřit možnost vymezení plochy umožňující realizaci rodinného domu, a to s ohledem na tvar a šířku pozemků, dopravní napojení, bezprostřední sousedství veřejného pohřebiště, zachování jeho pietního charakteru.
- VII. Vypuštění zastavitelných ploch označených jako V1 a V2 v sídle Velký Újezd u Litoměřic.

V rámci změny územního plánu mohou být odstraněny také zjevné věcné, grafické nebo textové nesrovnalosti platného územního plánu, které budou zjištěny při zpracování návrhu změny. Jejich odstraněním nesmí dojít k podstatné změně základní koncepce rozvoje území obce, k vymezení nových zastavitelných nebo transformačních ploch, k podstatné změně podmínek využití ploch ani k novému dotčení veřejných zájmů nad rámec předmětu tohoto zadání. Rozsah těchto úprav bude před jejich zpracováním odsouhlasen pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem.

Bc) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- VIII. V rámci pořízení změny územního plánu bude prověřena aktuálnost a návaznost cestní sítě na okolní sídla.

Bd) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- IX. V návaznosti na platný plán ÚSES pro CHKO České středohoří může dojít k úpravě umístění vybraných (zejména lokálních) biokoridorů a biocenter. Dále je třeba prověřit návaznost prvků ÚSES, neboť např. RBK 600 je vymezen na hranici správního území a často přesahuje i do sousedního.
- X. Provéřit potřebu doplnění nebo úpravy podmínek pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaiických a větrných elektráren. Při prověření zohlednit rozdílný charakter jednotlivých částí území obce, ochranu krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot, podmínky ochrany CHKO České středohoří a požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace. Podle výsledků prověření navrhnout odpovídající podmínky využití ploch a případná odůvodněná omezení umístování těchto výroben.

Be) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- XI. V rámci pořízení změny územního plánu bude vymezen a zpřesněn koridor ŽD1 pro umístění železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (vyplývá ze zásad územního rozvoje).

Bf) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- XII. V rámci změny územního plánu prověřit potřebu podmínění rozhodování v již vymezených nebo nově navrhovaných rozvojových plochách zpracováním územní studie, případně jiným vhodným nástrojem uvedeným v názvu této části zadání. Při prověření zohlednit rozsah a charakter ploch, jejich dosavadní využití a potřebu koordinace zástavby, veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. V případě stanovení podmínky zpracování územní studie vymežit podmínky jejího pořízení a příslušnou lhůtu podle platné právní úpravy.

Bg) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny.

Bh) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou stanoveny.

Bi) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Nejsou stanoveny.

C. Účel navrhované změny územního plánu

Účelem navrhované změny je zejména prověřit vybrané (vyhodnoceno v kapitole F Zprávy) individuální podněty na změnu územního plánu. Součástí návrhu bude také mimo jiné uvedení územního plánu do souladu s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Územního rozvojového plánu a Politiky územního rozvoje ČR.

D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V území se vyskytují dvě evropsky významné lokality. Konkrétně Stráně u Velkého Újezdu, CZ0420059 a dále Ploskovice, CZ0423224. V prvním případě jsou předmětem ochrany polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210). V druhém případě je to pak páchník hnědý (Osmoderma eremita). Z malého rozsahu a umístění lokalit dotčených navrženou změnou je možné usuzovat, že lze vyloučit významný negativní vliv na tyto evropsky významné lokality.

S ohledem na povahu a umístění záměrů lze předpokládat, že bude možné vyloučit významný negativní vliv na tyto evropsky významné lokality i na jiné okolní EVL. Ptačí oblast se v ORP Litoměřice nevyskytuje.

Pořizovatel na základě dosavadních podkladů a předběžného posouzení navrhovaného obsahu změny č. 2 Územního plánu Býčkovice nepředpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Tento předpoklad bude ověřen v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jejíž součástí je návrh zadání změny, na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a stanoviska příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Podle výsledků projednání budou do zadání změny doplněny případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, včetně požadavků na jeho obsah a rozsah.