



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LEVÍN V UPLYNULÉM OBDOBÍ

návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Listopad 2014

Územní plán obce Levín (dále jen ÚPO Levín) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo městyse Levín schválilo návrh územně plánovací dokumentace dne 14. 12. 2006. Pořizovatelem územního plánu obce byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování ÚPO Levín vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti městyse Levín o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu obce Levín, doručené dne 3. 10. 2014, přistoupil pořizovatel ÚPO Levín ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování ÚPO Levín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Městys Levín se nachází v severovýchodní části obce s rozšířenou působností Litoměřice, cca 15 km od stejnojmenného sídla a cca 6 km severozápadně od města Úštěk, kde se nachází pověřený obecní úřad. Celé území obce spadá do Chráněné krajinné oblasti České Středohoří.
- Správní území městyse Levín je tvořeno třemi katastrálními územími Levín (sídla Levín a Horní Vysoké), Dolní Vysoké II (sídlo Hradec) a Muckov (sídla Muckov, Dolní Bukovina a Horní Bukovina). Celková rozloha území činí cca 490 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2013 žilo v obci 133 obyvatel.
- V rámci rozvojových ploch s funkčním využitím ploch jako smíšené venkovské, které jsou vymezeny ÚPO Levín, byly plně využity plochy označené jako R4 a R5, na kterých bylo zřízeno vždy po jedné stavbě.
- V rámci ostatních vymezených zastavitelných (či rozvojových) ploch nebylo dosud s navrhovaným funkčním využitím započato.
- V současné době eviduje úřad územního plánování 1 platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití rozvojových ploch (R s pořadovým číslem) navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

| Označení plochy | Lokalita | Funkční využití (návrh) | Výměra [ha] | Využito | Poznámka |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------|
| R1 | Horní Vysoké – náves | parkoviště na veřejně přístupných plochách | 0,1300 | - | |
| R3 | Levín – sever sídla západně od silnice III/24077 | plochy smíšené-venkovské (Sv) | 0,1000 | - | |
| R4 | Levín – sever sídla východně od silnice III/24077 | plochy smíšené-venkovské (Sv) | 0,0230 | 1 objekt indiv. rekreace | plně využito |
| R5 | Levín – severně od centrální části sídla | plochy smíšené-venkovské (Sv) | 0,4009 | 1 RD | plně využito |
| R6 | Horní Vysoké – u bývalého žel. přejezdu | čistírna odpadních vod | 0,0500 | - | |
| R7 | Horní Bukovina – centrum sídla | plochy občanské vybavenosti (Ov) | 0,0100 | - | kaple |
| R8 | bývalé drážní těleso v k.ú. Levín u Litoměřic a Dolní Vysoké II | cykloturistická trasa (I. etapa), železniční dráha (II. etapa) | 0,6300 + 0,2400 | - | |
| R9 | Levín – severně od sídla | pozemek určený k plnění funkce lesa (PUPFL) | 0,6780 | - | |
| R10 | Levín – SZ od sídla | PUPFL | 1,1891 | - | |
| R11 | Levín – východně od sídla | PUPFL | 0,2640 | - | |
| R12 | Levín – JZ od sídla | PUPFL | 0,4719 | - | |
| R13 | Levín – západně od sídla | PUPFL | 0,3550 | - | |
| R14 | Levín – západně od sídla | PUPFL | 0,3558 | - | |
| R15 | Levín – východně od sídla | PUPFL | 0,8417 | - | |
| R16 | SZ od H. Vysokého | vodní plochy (Vp) | 0,3200 | - | rybník |
| R17 | SZ od H. Vysokého | vodní plochy (Vp) | 1,1400 | - | rybník |

tab. 1 (využití návrhových ploch)

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období v navržených zastavitelných plochách došlo k výstavbě jednoho objektu rodinného domu a jedné stavby rekreačního charakteru. Ostatní plochy vymezené územním plánem pro bydlení, dopravu či občanskou vybavenost nebyly zastavěny. Taktéž dosud nebylo započato s výstavbou objektu technické infrastruktury (čistírna odpadních vod), ani nezapočalo zalesňování lokalit v okolí sídla Levín.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu obce Levín do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu obce Levín vyplývající z územně analytických podkladů ORP Litoměřice.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správního území je městys Levín 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 a poslední úplná aktualizace pak v prosinci 2012. V průběhu roku 2014 probíhá 3. úplná aktualizace ÚAP.

ÚPO Levín byl schválen 14. 12. 2006, tedy před pořízením ÚAP pro ORP Litoměřice. Proto je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro městys Levín **doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.**

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro městys Levín vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Závady urbanistické, dopravní, hygienické a enviromentální:
 - „SZUoVZ“ – zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
 - „SZUoRK“ – zastavěné území zasahuje do regionálního biokoridoru
 - „SZUoRC“ – zastavěné území zasahuje do regionálního biocentra
- Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:
 - „nZUoVP“ – návrh zastavitelného území zasahuje do velkoplošného chráněného území

C. Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Levín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Vzhledem k tomu, že územní plán obce Levín byl schválen před tímto datem, je potřeba při pořizování nové ÚPD respektovat především následující republikové priority uvedené v kapitole 2.2.:

- ♣ bod 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“
- ♣ bod 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“
- ♣ bod 20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“
- ♣ bod 22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“
- ♣ bod 24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).“

- ♣ bod 25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“
- ♣ bod 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.“

Správní území městyse Levín nespadá do žádných z rozvojových os, rozvojových oblastí a specifických oblastí republikového významu vymezených Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Nejbližší pořizovaná změna ÚPO Levín, případně pořízení nového územního plánu, budou pořízeny v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. ÚPO Levín byl schválen před tímto datem. Z tohoto vyplývá, že při nejbližší pořizované změně ÚPO, popřípadě při nově pořizovaném územním plánu, je potřeba zajistit soulad se ZÚR UK.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá:

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

- ▲ bod 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.“

Správní území městyse Levín nespadá do žádných z rozvojových os, rozvojových oblastí a specifických oblastí nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadají následující prvky územního systému ekologické stability:

- regionální biocentrum **RBC 1310** – „Bukovinská hora“ (funkční)
- regionální biokoridor **RBK 598** – „Sedlo – Bukovinská hora“ (funkční)

V rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je potřeba přihlížet ke skutečnosti, že se celé správní území obce nachází v **chráněné krajinné oblasti České středohoří**.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, v němž se celé správní území městyse Levín nachází.

Nejbližší pořizovaná změna ÚPO Levín, případně nový územní plán, bude pořízen v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán obce Levín vymezuje celkem 6 zastavitelných ploch, které jsou v tabulce 1 v oddíle A.1 označeny jako R1 a R3-R7. Dvě z těchto ploch jsou již zastavěny. Všechny zastavitelné plochy se nachází v územním plánem vymezeném zastavěném území obce či k němu přiléhají, přičemž nebyla zjištěna žádná skutečnost, která by prokázala nemožnost jejich využití.

Vzhledem k tomu, že se celé správní území obce nachází převážně ve II. a III. zóně CHKO České středohoří, měly by být z důvodu ochrany přírody a krajiny případně nově vymezované zastavitelné plochy umístovány především uvnitř současně zastavěného území (např. v prolukách) tak, aby zachovávaly ráz a koncepci rozvoje obce, tedy především pro potřeby individuální rekreace a bydlení venkovského typu.

Úřad územního plánu eviduje toho času jednu platnou žádost o změnu územního plánu obce Levín dle § 46 stavebního zákona, ve které je požadována změna využití pozemků ze současného využití „zahrady a sady“ na plochy „smíšené venkovské“. Dotčené pozemky se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území obce.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚPO Levín je pořízení změny územního plánu možné s ohledem na evidovanou žádost na změnu územního plánu. Úřad územního plánu zároveň doporučuje zvážit pořízení nového územního plánu, a to na základě skutečnosti, že aktuálně platný územní plán obce Levín byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb. a na základě současné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dni 31. 12. 2020.

Nově pořizovanou územně plánovací dokumentaci bude nutné uvést do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (viz kapitola C této zprávy) a také bude nutné chybějící jevy z územně analytických podkladů (viz kapitola B) zohlednit v pořizované ÚPD.

V nejbližší pořizované změně je nutno přehodnotit a vymezit VPS (veřejně prospěšné stavby) v souladu s platnou legislativou. (Dříve schválené VPS již nemusí být veřejně prospěšnou stavbou, ale postačí pouze zřízení věcného břemene).

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, proto není tato kapitola zpracována.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených v kapitolách A. až D. nevyplývá potřeba změny podstatně ovlivňující koncepci územního plánu obce. Proto není tato kapitola zpracována.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Od doby vydání územního plánu obce do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Městys Levín neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.