



## Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

### ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TRAVČICE 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 Travčice (dále jen ÚP Travčice) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Travčice vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 18. 12. 2008 a tento nabyl účinnosti dne 3. 1. 2009. Dne 26. 12. 2009 nabyla účinnosti změna č. 1 územního plánu Travčice. Následně byl vyhotoven právní stav po této změně. Pořizovatelem územního plánu 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 ÚP Travčice 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 obce Travčice o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Travčice, doručené dne 22. 10. 2014, přistoupil pořizovatel ÚP Travčice ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

## **A. Vyhodnocení uplatňování ÚP Travčice 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

- Obec Travčice se nachází na levém břehu řeky Labe v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 5 km jihovýchodně od stejnojmenného sídla, které je zároveň kulturním a administrativním centrem této oblasti.
- Správní území obce Travčice je tvořeno dvěma katastrálními územími Travčice a Nučnický se stejnojmennými sídly. Celková rozloha území činí cca 791 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2013 žilo v obci 602 obyvatel.
- V rámci zastavitelných ploch s funkčním využitím ploch jako bydlení venkovského typu, které jsou vymezeny ÚP Travčice, byly částečně využity plochy označené jako Z6 a Z9, na kterých byly zřízeny objekty k trvalému bydlení.
- V sídle Nučnický byly v souvislosti se zprovozněním přivozu přes řeku Labe plně využity plochy občanského vybavení, konkrétně Z18 (dětské hřiště) a Z19 (zázemí přivozu).
- V rámci ostatních vymezených zastavitelných (či přestavbových) ploch nebylo dosud s navrhovaným funkčním využitím započato.
- V současné době neeviduje úřad územního plánování žádnou platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.

- Využití zastavitelných ploch (Z s pořadovým číslem) a ploch přestavby (P) navržených územním plánem je uvedeno v následujících tabulkách:

Travčice					
Označení plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
<b>Z1</b>	Z část sídla	bydlení venkovského typu	1,4474	-	
<b>Z2</b>	Z část sídla	bydlení venkovského typu	1,9546	-	
<b>Z3</b>	JZ část sídla	bydlení venkovského typu	0,4279	-	
<b>Z4</b>	JZ část sídla	bydlení venkovského typu	0,4528	-	stávající objekty nevhodné k bydlení
<b>Z5</b>	J část sídla	bydlení venkovského typu	2,3679	-	
<b>Z6</b>	J část sídla	bydlení venkovského typu	1,4893	8 RD	využito cca 2/3 území
<b>Z7</b>	JV část sídla	bydlení venkovského typu	1,1877	-	
<b>Z8</b>	SV část sídla	bydlení venkovského typu	2,0734	-	stávající objekt nevhodný k bydlení
<b>Z9</b>	SV část sídla	bydlení venkovského typu	0,6909	1 RD + 1 mobilní obytná stavba	využito cca 2/3 území
<b>Z10</b>	S část sídla	bydlení venkovského typu	0,3319	-	
<b>Z11</b>	S část sídla	bydlení venkovského typu	0,1832	-	
<b>Z12</b>	JZ část sídla	smíšené výrobní	0,4644	-	
<b>Z13</b>	JZ část sídla	smíšené výrobní	3,3310	-	
<b>Z14</b>	V část sídla	občanské vybavení	0,8781	-	
<b>Z15</b>	V část sídla	občanské vybavení - sport	0,9486	-	
<b>P1</b>	JZ část sídla	výroba a skladování	2,992	-	stávající využití bez viditelné přestavby

tab. 1 (využití návrhových ploch - sídlo Travčice)

Nučnický					
Označení plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
Z16	Z část sídla	bydlení venkovského typu	0,6802	-	stávající objekty nevhodné k bydlení
Z17	S část sídla	bydlení venkovského typu	0,5398	-	
Z18	V část sídla	občanské vybavení - sport	0,0818	dětské hřiště	plně využito
Z19	V část sídla	občanské vybavení – zázemí přívozu	0,0609	objekt přívozu	plně využito
Z20	SV část k.ú. Nučnický	výroba a skladování – překladiště štěrkopísku	0,1251	-	

tab. 2 (využití návrhových ploch - sídlo Nučnický)

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období v navržených zastavitelných plochách došlo k plnému využití u ploch občanského vybavení v sídle Nučnický (vybavení přívozu přes řeku Labe). Dále jsou pro trvalé bydlení v sídle Travčice částečně využity plochy Z6 a Z9. Naopak v ostatních zastavitelných (přestavbových) plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

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

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

### **B. Problémy k řešení v Územním plánu Travčice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Litoměřice.**

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správního území je obec Travčice 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.

ÚP Travčice nabyt účinnosti dne 3. 1. 2009, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Travčice **doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.**

Z rozboru udržitelného rozvoje území z roku 2012 pro obec Travčice vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Závady urbanistické, dopravní, hygienické a enviromentální:
  - „sZUoLU“ – zastavěné území zasahuje do chráněného ložiskového území
  - „sS2-ZQ“ – silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100
  - „nZUoZQ“ – zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:
  - „nZUoLO“ – návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin
  - „nZUoLU“ – návrh zastavitelného území zasahuje do chráněného ložiskového území
  - „nNK-ZU“ – návrh nadregionálního biokoridoru prochází zastavěným územím
  - „nOP NK-ZU“ – návrh ochranného pásma nadregionálního biokoridoru prochází zastavěným územím
  - „nRC-ZU“ – návrh regionálního biocentra prochází zastavěným územím
  - „nZUoRC“ – návrh zastavitelného území zasahuje do návrhu regionálního biocentra
  - „nRKOZU“ – návrh regionálního biokoridoru zasahuje do zastavěného území

## **C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Travčice 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. Územní plán Travčice nabyt účinnosti před tímto datem. Dále byl vypracován právní stav po změně č. 1 tohoto územního plánu (nabytí účinnosti 26. 12. 2009), která prověřila soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

**Právní stav Územního plánu Travčice po změně č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Každá nově pořizovaná územně plánovací dokumentace v tomto území bude rovněž pořizována v souladu s touto nadřazenou dokumentací.**

### 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. Platný ÚP Travčice byl schválen před tímto datem. Z tohoto vyplývá, že při nejbližší pořizované změně ÚP, 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 13) „V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).“
- ▲ 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 15) „Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.“
- ▲ bod 44) „Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.“
- ▲ bod 46) „Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

Pro řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB1 – LITOMĚŘICKO, LOVOSICKO, ROUDNICKO** a rozvojovou osu **OS2 – PRAHA – ÚSTÍ NAD LABEM – HRANICE ČR/NĚMECKO (DRESDEN)**.

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:

- nadregionální biocentrum **NRBC 2003** – „Mrchový kopec“ (funkční)
- nadregionální biokoridor **NRBK K10** – „Stříbrný roh – Polabský luh“ (funkční, k založení)

- nadregionální biokoridor **NRBK K11** – „Myslivna na Ohři – K 10“ (funkční, k založení)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce Travčice nachází.

**Nejbližší pořizovaná změna ÚP Travčice, 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 Travčice vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch určených k bydlení, které nebyly z podstatné části zatím využity. Tyto plochy byly navrženy především z hlediska přepokládaného dlouhodobého zájmu o výstavbu v obci. Výběr ploch pro bytovou výstavbu, popř. jakoukoliv novou výstavbu s ohledem na přírodní a technické limity v území v podstatě vyčerpal současné možnosti rozvoje obce.

Plochy Z3 (bydlení venkovského typu) a Z13 (smíšená výrobní) téměř celou svojí plochou zasahují do vymezeného chráněného ložiskového území (CHLÚ Travčice, ozn. 23770000). Možnost či nemožnost využití těchto ploch se tedy bude odvíjet od uplatňovaných požadavků oprávněných subjektů.

I přes případné prokázání nemožnosti využít dvě výše uvedené plochy, vymezuje územní plán dostatečné množství dalších ploch pro bydlení i pro výrobu. Vymezení nových zastavitelných ploch i s ohledem na limity v území je tedy neodůvodnitelné.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Travčice nevyplývá potřeba změny územního plánu ani pořízení nového územního plánu.

**Případnou nově pořizovanou územně plánovací dokumentaci bude nutné uvést do souladu 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 územního plánu podstatně ovlivňující koncepci územního plánu. 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 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.**

Obec Travčice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.