



## Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

### ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MLÉKOJEDY 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

**Květen 2015**

Územní plán Mlékojedy (dále jen ÚP Mlékojedy) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Mlékojedy vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 29. 11. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 15. 12. 2010. 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 Mlékojedy 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 Mlékojedy o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Mlékojedy, doručené dne 17. 04. 2015, přistoupil pořizovatel ÚP Mlékojedy ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

## **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.**

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Mlékojedy sousedí z jihozápadu s městem Litoměřice, které je zároveň sídlem obce s rozšířenou působností, do které obec Mlékojedy spadá.
- Správní území obce Mlékojedy je tvořeno jedním katastrálním územím Mlékojedy u Litoměřic (kód: 697303) s jedním sídlem Mlékojedy. V celém katastrálním území je ode dne 28. 12. 2000 platná digitální katastrální mapa.
- Celková rozloha území činí cca 283 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2013 žilo v obci 217 obyvatel.
- Územní plán Mlékojedy byl vydán v listopadu 2010 podle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- V současné době neeviduje úřad územního plánování platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

| Označení plochy | Lokalita         | Funkční využití (návrh)                                 | Výměra [ha] | Využito                  | Poznámka     |
|-----------------|------------------|---|-------------|--------------------------|--------------|
| Z1              | jihozápad obce   | plochy bydlení – venkovské (BV)                         | 1,0900      | -                        |              |
| Z2              | severozápad obce | plochy bydlení – venkovské (BV)                         | 1,2265      | -                        |              |
|                 |                  | plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) |             | -                        |              |
| Z3              | jihovýchod obce  | plochy výroby – fotovoltaická výroba energie (VX)       | 0,9630      | fotovoltaická elektrárna | plně využito |
| P1              | střed obce       | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                  | 1,7410      | -                        |              |
|                 |                  | plochy bydlení – venkovské (BV)                         |             | -                        |              |
|                 |                  | plochy veřejných prostranství (PV)                      |             | -                        |              |
| P2              | střed obce       | plochy bydlení – venkovské (BV)                         | 1,4400      | -                        |              |

**tab. 1 (využití návrhových ploch)**

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období byla využita pouze plocha Z3 určená pro výrobu elektrické energie. V ostatních zastavitelných (či 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 Mlékojedy do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správní území je obec Mlékojedy 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 v prosinci 2012 a poslední pak v prosinci 2014.

ÚP Mlékojedy nabyl účinnosti dne 15. 12. 2010, 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 Mlékojedy doplnit (či aktualizovat) všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Mlékojedy následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

|         |  |
|---------|--|
| MLEK-01 | Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q100   |
| popis   | Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu je nutné v území prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch včetně ochrany zastavěných a zastavitelných ploch. |

|         |   |
|---------|---|
| MLEK-02 | Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100  |
| popis   | Komunikace nadregionálního významu při povodních, kdy hladina vody přesahuje hodnotu Q100, kvůli zatopení ztrácí svoji dopravně obslužnou funkci. Je vhodné prověřit možnosti ochrany provozuschopnosti dopravní infrastruktury v době povodní. |

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 2. aktualizace byla projednána dne 26. 3. 2013 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Mlékojedy tento problém určený k řešení:

#### **T/4 koncentrovaná ložiska štěrkopísku**

„Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).“

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

#### **C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Mlékojedy. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

ÚP Mlékojedy byl pořízen v souladu s PÚR ČR 2008 a toto je řádně uvedeno v odůvodnění územního plánu.

V rámci Aktualizace č. 1 byly doplněny (či změněny) body republikových priorit. Území Mlékojed se týká především:

- ♣ (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ *(Obec se nachází v Polabské nížině a v jejím okolí se tak nachází kvalitní zemědělské půdy. Územní plán toto respektuje a vymezuje pouze menší rozvojové plochy v okolí sídla v místech, která již nejsou intenzivně zemědělsky využívána.)*

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Mlékojedy spadá, je dle PÚR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden).

Z koridorů vymezených PÚR se územní obce dotýká především koridor vodní dopravy **VD1** na řece Labe. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje však tento koridor zpřesnily a vymezily mimo řešené území.

Ačkoliv byl ÚP Mlékojedy vydán před schválením Aktualizace č. 1, nebyl shledán rozpor s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR.

## C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) 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 Mlékojedy byl vydán před tímto datem.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území 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 žádné plochy, na kterých by mohla vzniknout nežádoucí činnost bránící udržitelnému rozvoji 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).“ *(Obec se nachází na jižním břehu řeky Labe, jakožto významného nadregionálního biokoridoru. Jeho poloha je v územním plánu respektována.)*
- ♣ (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.“ (*Územním plánem jsou respektovány rozsáhlé zemědělské plochy s kvalitními půdami s jejich minimálním záborem ve prospěch návrhových ploch.*)

- ⤴ (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.“ (*Likvidace splaškových odpadních vod je řešena mimo území prostřednictvím ČOV Litoměřice.*)

ZÚR ÚK zpřesňuje rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje 2008. Mlékojedy se po zpřesnění nacházejí uvnitř rozvojové osy republikového významu **OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**. Území obce se týkají především tyto dva úkoly:

- ⤴ (3) „Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.“ (*Územním plánem jsou v centru obce navrženy plochy přestavby v místech zemědělského areálu.*)
- ⤴ (5) „Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).“ (*Územní plán připouští realizaci protipovodňových opatření v celém svém území – po příslušné konzultaci s vodoprávním úřadem. V koordinaci s územním plánem Litoměřice (účinnost 13. 11. 2009) je na jihu sídla navržena přeložka silnice I/15 formou zemního valu nad úrovní Q<sub>100</sub>.)*

Zároveň ZÚR ÚK umístily Mlékojedy do rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**.

- ⤴ (4) „Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terežínka před povodněmi.“ (*Viz poznámka pořizovatele výše.*)
- ⤴ (5) „Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámeček území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terežín-Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terežín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.“ (*Území obce se nachází v oblasti s vysokou kvalitou zemědělské půdy, což určuje charakter krajiny, která je zaměřena na zemědělskou výrobu. Zároveň z návrhu územního plánu nevyplývají žádné faktory, které by mohly negativně ovlivnit blízké MPR Litoměřice a Terežín.*)

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Na území obce jsou vymezeny dva koridory silniční dopravy nadmístního významu:

- **PK 8 – I/15 Litoměřice, jižní obchvat**
  - ÚP Mlékojedy tento koridor zpřesňuje prostřednictvím plochy VDI, jako veřejně prospěšnou stavbu, s hladkou návazností na sousední území Litoměřic, kde tento zpřesněný koridor označuje tamní platný územní plán jako D6.

- **b - III/00815** – Lovosice - Litoměřice, přivaděč k průmyslové zóně Prosmuky I., II. část, včetně mostu přes Labe
  - *Záměr již byl na území obce realizován v průběhu pořizování územního plánu a je již uveden jako stav – silnice II/247.*

Do správního území obce spadá následující prvek územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor **NRBK K10** – Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7) (funkční, k založení)
  - *Jedná se o vodní biokoridor, jehož poloha je přirozeně vymezena řekou Labe. V územním plánu je tento biokoridor označen jako „NRBK Labe“.*

Z hlediska ploch a koridorů vymezených ZÚR ÚK lze konstatovat, že ÚP Mlékojedy respektuje Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce nachází. Mlékojed se týkají především tyto dílčí kroky:

- △ b) „napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)“ (*Územní plán doplňuje síť systému ekologické stability lokálními prvky včetně biokoridoru LBK f, který by měl plnit funkci i jako větrolam.*)
- △ d) „stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny“ (*V ÚP jsou stanoveny prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu území – historicky cennou zástavbou.*)

Ačkoliv byl ÚP Mlékojedy vydán před nabytím platnosti ZÚR ÚK, nebyl zjištěn rozpor se záměry sledovanými v této nadřazené územně plánovací dokumentaci.

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

Územní plán Mlékojedy vymezuje celkem 4 rozvojové plochy určených k bydlení, které nebyly zatím využity. Vzhledem k tomu, že se dotyčné plochy nachází v území ohroženém povodní, je jejich využití podmíněno souhlasem příslušného vodoprávního úřadu.

Problematická poloha obce na rovině v blízkosti řeky Labe prakticky znemožňuje vymezit nové zastavitelné plochy, které by nebyly přímo ohroženy povodní. I z tohoto důvodu by mělo být při případné nejbližší pořizované změně ÚPD přednostně prověřeno a případně přehodnoceno funkční využití dlouhodobě nevyužívaných stávajících objektů či pozemků

v plochách výroby a skladování na východě sídla zejména pak objektů, které sloužily a v současné době slouží ubytování.

V současné době nejsou evidovány žádné žádosti o změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených poznatků nevyplývá odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Mlékojedy vyplývá, že územní plán není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z tohoto důvodu není tato kapitola zpracována.

### **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 pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Mlékojedy nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E) ani potřeba podstatné změny koncepce 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 Mlékojedy neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.