



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje
Úřad územního plánování

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
MLÉKOJEDY
V UPLYNULÉM OBDOBÍ

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

- 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 kompenzaci
- 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: Tereza Vokálková, starostka obce

Březen 2026

Územní plán Mlékojedy byl Zastupitelstvem obce Mlékojedy vydán 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. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Ladislav Bareš (ČKA 3123).

Městský úřad Litoměřice dále pořídil Změnu č. 1 ÚP Mlékojedy. Tato změna územního plánu, jejichž projektantem byl rovněž Ing. arch. Bareš, nabyla účinnosti dne 14. 8. 2020.

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

Tato zpráva o uplatňování Mlékojedy vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je paní Tereza Vokálková, starostka obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

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

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- 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.
- Celková rozloha území činí cca 704 ha. Dle Českého statistického úřadu k 1. 1. 2023 žilo v obci 241 obyvatel.
- Správní území obce de facto nezasahuje do žádného celoplošného zvláště chráněného území.
- ÚP Mlékojedy v úplném znění po Změně č. 1 je zpracován nad aktuálním podkladem katastrální mapy v S-JTSK. Současně je nutné konstatovat, že není vyhotoven ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.
- V současné době neeviduje úřad územního plánování žádný podnět na změnu územního plánu.

- Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině navržených územním plánem na základě průzkumu území na konci roku 2025 je uvedeno v následující podkapitole:

Aa) Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby (transformace), ploch změn v krajině a koridorů technické a dopravní infrastruktury

Plochy přestavby (transformace¹):

Označení plochy: P1

Funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
plochy bydlení – venkovské (BV)
plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných a bytových domů,
pozemky staveb občanského vybavení a nerušící výroby

Členění plochy pro hlavní využití: cca 6 stavebních parcel pro rodinné domy
min. velikost stavební parcely 600 m²

...

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Mlékojedy nebylo dosud započato. Lokalita pravděpodobně v současné době slouží jako areál zemědělské výroby.

Označení plochy: P2

Funkční využití: plochy bydlení – venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů,

Členění plochy pro hlavní využití: cca 8 stavebních parcel pro rodinné domy
min. velikost stavební parcely 600 m²

...

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Mlékojedy nebylo dosud započato.

Označení plochy: P3

Funkční využití: plochy smíšené obytné – městské (SM)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných a bytových domů,
pozemky pro stavbu bytových domů, pozemky staveb občanského vybavení a nerušící výroby, plochy odstavných a parkovacích stání,
plochy parkové zeleně

...

- Rozsah lokality se prakticky shoduje s rozsahem areálu stávajícího bytového domu. Lokalitu tak lze považovat za využitou.

Zastavitelné plochy:

Označení plochy: Z1

Funkční využití: plochy bydlení – venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů,

Členění plochy pro hlavní využití: cca 7 stavebních parcel pro rodinné domy
min. velikost stavební parcely 600 m²

...

- S využitím lokality ve smyslu ÚP Mlékojedy nebylo dosud započato.

¹ Dle zákona 283/2021 Sb.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
Funkční využití:	plochy bydlení – venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů,
Členění plochy pro hlavní využití:	cca 3-5 stavebních parcel pro rodinné domy min. velikost stavební parcely 800 m ²

...
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Mlékojedy nebylo dosud započato.

Územní plán dále navrhuje „plochy dopravní infrastruktury“ VD1 až VD5, které lze z dnešního pohledu považovat za koridory dopravní infrastruktury (především VD1 až VD3). O žádné z těchto ploch (de facto koridorů) nelze konstatovat, že byly ve smyslu ÚP využity.

Obdobně lze hovořit o plochách VU1 až VU5 pro krajinnou zeleň označených jako změny využití nestavební území nestavební povahy (tzn. ploch změn v krajině) – není známo, že by došlo k jejich využití ve smyslu ÚP.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že byla využita pouze plocha P3, v rámci které došlo k transformaci lokality, která by se víceméně dala označit za brownfield na areál bytového domu. V území se tak stále nachází relativní dostatek rozvojových ploch, které jsou určeny k jejich využití a dle názoru pořizovatele tak nevzniká obecná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Ab) Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán Mlékojedy 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 31. 6. 2024) a také s pořizovatelskou praxí nebyly zjištěny žádné zásadní nedostatky či nesrovnalosti.

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, jejíž správního 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 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 Mlékojedy průběžně

reflektovat všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 6. aktualizace ÚAP byly pro obec Mlékojedy identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
<p><i>- V řešeném území bylo v rámci pořízení ÚAP zjištěno několik nesrovnalostí, přičemž tyto se nachází v nejnižší části řešeného území na hranicích s městy Lovosice a Terezín, kde vzájemně nenavazují lokální biokoridory. Jedná se tak o zjištění, které by mělo být při nejbližší změně ÚP vyřešit.</i></p>	
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.
<p><i>- Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚP Mlékojedy respektuje a navrhuje obnovu polních cest (např. plochy VD2-VD5). Úkolem budoucí změny ÚP je tak prověřit aktuálnost a návaznost navržené cestní sítě na okolní sídla.</i></p>	
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
<p><i>- Tento problém (úkol) se týká de facto celého sídla. I s ohledem na toho času uvažované rozšíření rozsahu aktivní záplavové zóny, která svým návrhem zhruba koresponduje s kategorií vysokého povodňového rizika, je nutné si položit otázku, zda bude možné vymezené zastavitelné plochy ve smyslu platné ÚPD využít, neboť mohou narážet na limity stanovené vodním zákonem (č. 254/2001 Sb.)</i></p>	
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, uzavřením

	plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

- Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚP Mlékojedy nestanovují žádné podmínky pro rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie či obdobného nástroje. S ohledem na rozsah vzájemně navazujících lokalit P1, P2 a Z1 je možné (ale nikoliv s ohledem na stávající limity nutné) o aplikaci konkrétního výše uvedeného nástroje uvažovat.

Bb) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Z ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 5. aktualizace byla projednána v roce 2021 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, byl pro území obce Mlékojedy identifikovány tyto problémy určené k řešení:

Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích.

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

ÚKOL: Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

- Tento problém se věcně shoduje s problémem PU1-RIZIK (vyhodnocení výše).

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 krajinařských, 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 ÚPD není výstavba VVE nijak regulována. Současně s ohledem na polohu správního území obce v oblasti, ve které nejsou pozorovány vhodné větrné podmínky nejsou pro umístění VVE z hlediska její ekonomičnosti vhodné předpoklady.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – těžba a ochrana nerostných surovin

T/4 - koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí

„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).“

ÚKOL: Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

- Byť jsou Mlékojedy v ÚAP kraje explicitně zmíněny, na území obce se nenachází žádná evidovaná ložiska nerostných surovin.

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 č. 8-9

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Změna č. 1 ÚP Mlékojedy, která mimo jiné sledovala uvedení územního plánu obce do souladu s následně platnými aktualizacemi politiky územního rozvoje, nabyla účinnosti dne 14. 8. 2020. Následně vydané aktualizace č. 6 a 7 se sledovaného území netýkaly. Od 1. 3. 2025 je účinná Změna č. 9, která stanovuje vymezení v územně plánovacích dokumentacích akcelerační oblasti pro zavádění obnovitelných zdrojů energie a Změna č. 8 s platností od 1. 10. 2025, která spočívala v komplexní úpravě celého znění politiky územního rozvoje.

Z celostátních priorit Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“) jsou pro Mlékojedy 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. (...)“ (Územní plán nenavrhuje záměry, které by měly mít negativní vliv na přírodu a krajinu.)
- (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“ (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.)

- (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporné 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 sídle Mlékojedy se v současnosti nachází dva nevyužívané areály, které dříve sloužily živočišné výrobě. Areál na východě sídla je v současném ÚP Mlékojedy navržen k transformaci na sportoviště a výrobu. Areál v západní části sídla je územním plánem určen k výrobě a bydlení. Územní plán tak podporuje znovuvyužití těchto již nevyužívaných lokalit.)*
- (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.“ *(Územní plán neobsahuje návrhové plochy, které by vytvářely nepřirozenou bariéru v propustnosti krajiny. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna malým zastoupením zastavěného území a poměrně velkým zastoupením ploch zemědělských a také přírodních (včetně řeky Labe). Obec je de facto již přirozeně srostlá se zástavbou v Želeticích (Litoměřice).)*

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

- (53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí Praha–Roudnice nad Labem–Lovosice–Ústí nad Labem–Děčín–hranice ČR/Německo (–Dresden) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR silnice I/13, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

(Požadavky na obce dotčené touto rozvojovou osou jsou více zpřesněny Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (viz dále).)

Obce Mlékojedy se týkají tyto 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:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství 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.

(...)

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 akumulacních 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

(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.)

- (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.

(Na území obce byly cíleně vymezeny a také využity plochy pro výrobu energie ze slunečního záření (cca 1,6 ha). Současně není umístění fotovoltaiky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeno.)

Akcelerační oblast **SOB11** se obce Mlékojedy netýká, popřípadě, jak bylo uvedeno v kapitole B, nejsou na území obce pozorovány vhodné větrné podmínky pro provoz větrných elektráren.

Z koridorů vymezených PÚR se územní obce dotýká koridor vodní dopravy **VD1** na řece Labe (123). Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje však tento koridor zpřesnilo a vymežilo mimo řešené území.

Úplné znění Územního plánu Mlékojedy po Změně č. 1 je v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje.

Cb) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Dne 24. 10. 2024 nabyl účinnosti Územní rozvojový plán (ÚRP). Tento ÚRP vznikl jako agregát všech republikových zásad územního rozvoje, a to v rozsahu nepřezkoumatelných nadregionálních ÚSES a záměrů dopravní a technické

infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v PÚR, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum.

Obce Mlékojedy se tak týká tento nadregionální biokoridor:

- (249) **NRBK19-7**
Název: Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)

...
S ohledem na skutečnost, že tento koridor byl bez úpravy převzatý z dříve vydaných zásad územního rozvoje (jako NRBK K10), je soulad ÚP Mlékojedy s těmito popsán v následující kapitole.

I s ohledem na závěr v kapitole Cc) této Zprávy lze konstatovat, že Úplné znění Územního plánu Mlékojedy po Změně č. 1 je v souladu územním rozvojovým plánem.

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

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. Změna č. 1 ÚP Mlékojedy nabyla účinnosti po Aktualizacích č. 1 a 3. Zhruba současně s nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Mlékojedy nabyla účinnosti komplexní Aktualizace č. 2. Následně vydané Aktualizace č. 4, 7, 5 a 8, které postupně nabyly účinnosti ve dnech 4. 2. 2023, 29. 5. 2024, 19. 7. 2024 a 31. 12. 2024 se řešeného území také věcně netýkají.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [1-10] Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizace (ZÚR) 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 krajiny pro volně žijící živočichy. *(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 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. *(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.)*

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. *(Územní plán akceptuje vztah původně zemědělského sídla k aglomeraci Litoměřic. Původně smíšená zástavba přechází v komerční a výrobní zástavbu tvořící de facto předměstí Litoměřic. Součástí návrhu je i jižní obchvat Litoměřic.)*

ZÚR ÚK zpřesňuje rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje. 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 [23, 24]:

- (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 je na jihu sídla navržena přeložka silnice I/15 formou zemního valu nad úrovní Q100.) ZZÚR zpřesňuje rozvojové osy vymezené PÚR. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 uplatňovat.*

Zároveň ZÚR ÚK umístily Mlékojedy do rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko** [13, 14]:

- (4) „Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezínska před povodněmi.“ *(Vyhodnoceno výše.)*
- (5) „Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín-Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, 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 Terezín.)*

Na území obce Mlékojedy je vymezen koridor silniční dopravy nadmístního významu **PK 8 – I/15 Litoměřice, jižní obchvat** [85, 86]. *(ÚP Mlékojedy tento koridor zpřesňuje prostřednictvím plochy VD1, jako veřejně prospěšnou stavbu, s hladkou návazností na sousední území Litoměřic, kde tento zpřesněný koridor označuje tamní platný územní plán jako D6.)*

Pro území obce Mlékojedy je stanoveno vymezení a chránit tento následující skladebný prvek ÚSES [192, 193], a to včetně požadavku na koordinaci [236]:

- nadregionální biokoridor **NRBK K10** – Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7) (funkční, k založení)

Uvedený koridor je ÚP Mlékojedy vymezen v souladu se ZÚR ÚK.

ZÚR ÚK 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 týká nejvíce první polovina následujícího bodu v kategorii ochrany přírodních hodnot:

- ⇒ (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.“ *(Vymezené skladebné části ÚSES nadregionálního významu lze na území obce považovat z velké části za funkční. Viz vyhodnocení vymezených koridorů ÚSES výše.)*
- ⇒ (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.“ *(Rozvojové plochy P1 a P3 jsou situovány do zastavěného území a zabývají se využitím původních areálů výroby zejména pro bydlení.)*
- ⇒ (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace. *(Z návrhu územního plánu nevyplývají žádné faktory, které by mohly negativně ovlivnit blízké MPR Litoměřice a Terezín.)*

ZÚR stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)** v němž se prakticky celé (až na možné malé marginální části) správní území obce Mlékojedy nachází. Jsou stanoveny mimo jiné 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.)

Úplné znění Územního plánu Mlékojedy po Změně č. 1 je v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje.

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 poslední změny územního plánu do vyhotovení této zprávy byly aktualizovány limity využití území v oblasti povodňového ohrožení území, které mají negativní dopady ve smyslu na udržitelný rozvoj území. Týká se to prakticky celého sídla (s výjimkou malé centrální části), které není chráněno protipovodňovými opatřeními a nachází se v území s vysokým či středním povodňovým rizikem. Z rozvojových ploch jsou takto dotčeny všechny zastavitelné plochy. De facto tak dochází ke stavební uzávěře dotčeného území.

Je tak mimo jiné i úkolem územního plánování prověřit, zda bude vůbec možné tyto zastavitelné plochy i nadále využít, popřípadě stanovit podmínky alespoň pro částečné využití těchto zastavitelných ploch i ploch souvisejících.

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 Mlékojedy není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu. Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od Obce Mlékojedy neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu.

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

Obec Mlékojedy neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje, Územního rozvojového plánu nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.