



**MLÉKOJEDY**  
(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: MLÉKOJEDY U LITOMĚŘIC)

**TEXTOVÁ ČÁST (ÚPLNÉ ZNĚNÍ)**

Ing. arch. Ladislav Bareš  
DUBEN 2020

**POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: 1**

**NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

**Bc. Ivana Pettingerová**  
referent úřadu územního plánování

adresa:  
Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje  
Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

.....  
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Zastupitelstvo obce Mlékojedy**  
určený zastupitel: Ing. Ondřej Schoř, starosta

adresa:  
Obec Mlékojedy  
Obecní úřad č. p. 41, 412 01 Litoměřice

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4  
tel./fax: 737 778 952,  
email: paff@post.cz

.....  
Ing. arch. Ladislav Bareš,  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

## OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Území obce	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	2
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	3
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	4
	c.5) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu	4
	d.1) Dopravní infrastruktura	4
	d.2) Technická infrastruktura	6
	d.3) Občanské vybavení	8
	d.4) Veřejná prostranství	8
	d.5) Nakládání s odpady	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny	8
	e.1) Nezastavěné území	8
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	8
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	9
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností	9
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	9
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	9
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	9
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
	g.1) Dopravní infrastruktura	16
	g.2) Založení prvků územního systému ekologické stability	17
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.	18
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	18
k)	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie	18
l)	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu	18
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	18
n)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	18
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	18

### **název**

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Pozn.: [Koordinační výkres pro Úplné znění je shodný s koordinačním výkresem pro Změnu č. 1 ÚP.](#)

## ÚP MLÉKOJEDY - TEXTOVÁ ČÁST (SROVNÁVACÍ TEXT)

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 5. 2019. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Mlékojedy (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

### b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1) Území obce

Řešeným územím je správní území obce Mlékojedy (číselný kód: 565296), které tvoří katastrální území Mlékojedy u Litoměřic (číselný kód: 697303). Území obce se nachází v okresu Litoměřice (číselný kód: CZ0423), Ústeckém kraji (číselný kód: 60).

#### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Vzhledem ke stávajícím limitům využití území (zejména vymezené záplavové území) je vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obytné zástavby provedeno v rozsahu, který zajišťuje ochranu sociálních vazeb obyvatel sídla (možnost výstavby rodinného domu v místě rodiště, zajištění mezigenerační sounáležitosti). Hlavní důraz bude kladen na hospodárné využívání stávajícího zastavěného území.

Z hlediska funkčního členění území je sledováno zajištění posílení obytných funkcí v sídle, zejména pak v blízkosti návsi, a prostorové oddělení ploch výrobních areálů ve východní části sídla. Na jižním okraji sídla je vymezena rozsáhlá plocha přestavby (P1) s navrženým funkčním využitím - plochy smíšené obytné. Výrobní funkce mohou být v území dále zastoupeny, jejich rozsah a charakter však musí odpovídat okolní obytné zástavbě.

Územním plánem jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy určené pro rozvoj obytné zástavby (zastavitelná plocha Z1 a Z2). V případě zastavitelné plochy Z1 na jižním okraji sídla je plocha navržena zejména z důvodu existence sousední plochy přestavby P2 tak, aby celkový rozsah lokality umožňoval realizaci hospodárného a funkčního systému dopravní a technické obsluhy území (oboustranná zástavba obslužné komunikace). V případě zastavitelné plochy Z2 jde o zajištění známého požadavku na vymezení. I v tomto případě je členění zastavitelné plochy přizpůsobeno existenci limitů využití území (v oblasti povodňových situací).

Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Prioritou koncepce je intenzifikace stávajících areálů výroby ve východní části sídla. Proto je navrženo posílení dopravního mezi stávající silniční komunikací III. třídy a navrženou přeložkou silnice I. třídy č. 15 (začlenění do systému navrženém v ÚP Litoměřice).

Lokalita přestavby P3 vymezená Změnou č. 1 ÚP Mlékojedy je součástí pásu areálů skladů výroby a služeb podél Mlékojedské ulice mezi místní částí Želetice (součást města Litoměřice) a sídlem Mlékojedy. Areál se nachází na okraji tohoto území v místech, kde přechází plochy výroby a skladování do smíšené obytné zástavby vesnického charakteru (sportovní areál pro fotbal a na něj navazující zástavba v severozápadním směru).

#### b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla Mlékojedy) jsou stanoveny prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

**b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability nebo jako zvláště chráněná území (NATURA 2000) a založení chybějících a nefunkčních částí místního systému ÚSES.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů a ploch technické infrastruktury).

**c) Urbanistická koncepce****c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Mlékojedy.

**c.2) Vymezení ploch přestavby**

ÚP Mlékojedy jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

<u>Označení plochy:</u>	<u>P1</u>
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 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Další podmínky:	Plocha veřejného prostranství bude vymezena nejméně v rozsahu aktivní zóny záplavového území. Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace (VD3).

<u>Označení plochy:</u>	<u>P2</u>
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 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Další podmínky:	Plochou bude vedena místní komunikace tak, aby bylo zajištěno propojení místních komunikací VD2 a VD3 ve směru východ-západ. Doporučeno je zajištění možnosti pěšího propojení směrem do střední části sídla. V rámci zastavitelné plochy Z1 a plochy přestavby P2 bude vymezen pozemek pro realizaci veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1200 m <sup>2</sup> .

<u>Označení plochy:</u>	<u>P3</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - městské (SM)

Hlavní využití:	pozemky pro stavbu bytových domů, pozemky staveb občanského vybavení a nerušící výroby, plochy odstavných a parkovacích stání, plochy parkové zeleně
Další podmínky:	Koncepce návrhu předpokládá znovuvyužití stávajících objektů zejména jako staveb pro bydlení. Dispoziční a technické řešení staveb bude přizpůsobeno existenci záplavového území. Pro stavebně-technické řešení platí, že není přípustné umísťovat byty pod možnou úroveň hladiny vody při povodni (Q100, výška hladiny: 150,48 m n. m.). V souladu s podmínkami vyplývajícími z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (OOP ze dne 22. 12. 2015) není povolena nová zástavba v lokalitě, ani rozšiřování stávající zástavby.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Mlékojedy (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Mlékojedy jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
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 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Další podmínky:	Plochou bude vedena místní komunikace tak, aby bylo zajištěno propojení místních komunikací VD2 a VD3 ve směru východ západ. Po obvodu lokality bude přípustné vést místní účelovou komunikaci zpřístupňující zemědělskou půdu. Doporučeno je zajištění možnosti pěšího propojení směrem do střední části sídla. V rámci zastavitelné plochy Z1 a plochy přestavby P2 bude vymezen pozemek pro realizaci veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1200 m <sup>2</sup> .
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - venkovské (BV)
Hlavní využití:	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Členění plochy pro hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů 3 - 5 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak,

aby byla zachována jejich celková funkčnost. Plocha sídelní zeleně bude vymezena min. v rozsahu aktivní zóny záplavového území. Plocha Z2 bude v dalším stupni řízení prověřena z hlediska akustického zatížení z provozu po komunikaci II/247 k prokázání podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru budoucí obytné zástavby.

Označení plochy:

Z3 (realizováno)

Další podmínky:

Část plochy pozemku (parcela KN č. 71/1) vymezená jako plocha dopravní infrastruktury může být do doby vybudování místní komunikace v Želeticích, využívána jako plocha pro výrobu fotovoltaické energie (včetně společného oplocení s areálem fotovoltaické elektrárny).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Mlékojedy (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsí, bude chráněn a udržován. V rámci zastavitelné plochy Z1 a plochy přestavby P2 bude vymezen pozemek pro realizaci veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1200 m<sup>2</sup>.

Plochy zemědělsky využívaných pozemků souvisejících s obytným územím, na kterých není výstavba objektů pro bydlení vzhledem k existenci limitů využití území (např. vymezení aktivní zóny záplavového území) jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

#### c.5) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Mlékojedy nejsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

#### d) **Koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu**

##### d.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Mlékojedy jsou pro zlepšení dopravní obsluhy v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách navrženy tyto plochy dopravní infrastruktury:

popis:

- VD1 přeložka silnice I. třídy č. 15 (stavba je součástí ZÚR Ústeckého kraje a navazuje na trasu zakotvenou ve vydaném ÚP Litoměřice),
- VD2 rozšíření komunikace na min. šířku 12 m (uličního prostoru) mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy č. 15 a stávající silnicí III. třídy,
- VD3 rozšíření komunikace na min. šířku 12 m (uličního prostoru) mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy č. 15 a stávající silnicí III. třídy, plocha odstavných a parkovacích stání pro stávající sportovní areál a areály výroby,
- VD4 návrh komunikace mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy č. 15 a stávající silnicí III. třídy,

VD5 návrh komunikace pro zřízení cyklostezky

### **Silniční doprava**

ÚP Mlékojedy je vymezena síť silničních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - silnice a místní komunikace). Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

ÚP Mlékojedy vymezuje trasu přeložky silnice I. třídy č. 15 navazující na návrh provedený ÚP Litoměřice (označení: VD1). Trasa přeložky je vedena od jižního závěru Tyršova mostu (mimo řešené území) k připojení na trasu přeložky silnice II. třídy č. 247 v prostoru předmostí nového silničního mostu Františka Chábery západně od sídla Mlékojedy. Trasou přeložky bude odvedena automobilová doprava projíždějící sídlem po silnici III. třídy a dále budou vytvořeny předpoklady pro dopravní napojení stávajících i navržených výrobních a skladových areálů z této komunikace. Silnice III. třídy by pak sloužila převážně k obsluze obytného území.

Navrhovaná komunikace bude výškově vedena tak, aby byla chráněna nejméně do úrovně povodně  $Q_{100}$ . Trasa přeložky bude navržena v parametrech šířkového uspořádání návrhové kategorie min. S 9,5/80, celková délka navrhované přeložky je cca 2,7 km.

Pro dopravní obsluhu v zastavitelných plochách a plochách přestavby požadavek na řešení dle příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací na stávající pozemní komunikace minimálním počtem křižovatek. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati. Pro vymezené zastavitelné plochy budou zajištěna potřebná parkovací a odstavná místa.

### **Místní komunikace**

ÚP Mlékojedy je vymezena síť místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - silnice a místní komunikace), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy sídla a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost. Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

### **Komunikace pro pěší**

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

### **Doprava v klidu**

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
P1	5
P2 a Z1	6
Z2	2



Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

### **Značené turistické a cyklistické trasy**

Územním plánem je navrženo zřízení cyklostezky využívající místní komunikaci vedenou podél vodního toku Labe tak, aby cyklostezka tvořila část uceleného systému propojujícího města Lovosice a Litoměřice. Zaniklé části pobřežní komunikace budou doplněny, nevyhovující úseky doplněny a rozšířeny. V blízkosti mostu Františka Chábery bude realizována odbočka cyklotrasy.

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

### **Hromadná doprava osob**

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

### **d.2) Technická infrastruktura**

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- řady účelových vodovodů a trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jámek ap.).

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

### **Splaškové odpadní vody**

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Mlékojedy bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace zaústěná do skupinové ČOV Litoměřice. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením stokové sítě splaškové oddílné kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod. Takové řešení bude vždy podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu.

### **Zdroje vody, zásobování vodou**

Současný způsob zásobování sídla Mlékojedy pitnou vodou ze skupinového vodovodu bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (výměna a osazení hydrantů a uzávěrů ap.).

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

### **Elektrifikace**

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Mlékojedy předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Mlékojedy předpokládá umístění nové trafostanice v rámci zastavitelné plochy Z1. Zřízení dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou).

Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

### **Plynofikace**

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

### **Telekomunikace**

Telekomunikační síť budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

**Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

**d.3) Občanské vybavení**

ÚP Mlékojedy předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

**d.4) Veřejná prostranství**

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

**d.5) Nakládání s odpady**

ÚP Mlékojedy nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů, kterou je odvoz mimo řešené území, bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu.

**e) Koncepce uspořádání krajiny**

ÚP Mlékojedy je respektováno základní krajinné členění řešeného území. Část řešeného území podél vodního toku Labe tvoří plocha nivy.

V tomto území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. Ve střední a jižní části řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby.

**e.1) Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Mlékojedy jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření:

Označení plochy:	VU1 - VU5
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)
Navržené opatření:	založení lokálního biokoridoru (LBK)

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Mlékojedy (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC 1
- lokální biocentrum LBC 2

- lokální biokoridor LBK f
- interakční prvek IP 4

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Mlékojedy (Hlavní výkres). Součástí ÚP Mlékojedy jsou prvky nadregionálního ÚSES (nadregionální biokoridor K 10 Labe).

### **e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

ÚP Mlékojedy je vymezena sítí stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

Útako vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

### **e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností**

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

### **e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Zastavěné části obce Mlékojedy jsou ohroženy přirozenými povodněmi vznikajícími srážkovou činností nebo jarním táním v povodí Labe. Intravilán obce je zasažen záplavou již od úrovně  $Q_5$  (výrobní areály ve východní části území) a  $Q_{20}$  (obytná zástavba).

Zastavěné území i vymezené zastavitelné plochy leží v záplavovém území. Pro stavební činnosti zde proto platí požadavky vyplývající z platné legislativy. Všechny stavby v záplavovém území a další činnosti stanovené zákonem podléhají souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.

Realizace protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu.

### **e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci**

ÚP Mlékojedy navrhuje vymezení souvislého území podél vodního toku Labe tvořícího spojnici mezi městy Lovosice a Litoměřice jako nezastavěné plochy krajinné zeleně s možným využitím pro rekreaci (vedení cyklostezky, pěší turistika). Územní plán zajišťuje průchodnost tohoto území vymezením hlavních komunikačních tras.

### **e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

ÚP Mlékojedy nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Mlékojedy vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Plochy smíšené obytné - městské (SM)**

Plochy smíšené obytné - městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter s využíváním obytných staveb, a zejména jejich nižších podlaží, k účelům komerční občanské vybavenosti jako jsou obchodní činnosti, administrativní a další služby.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (včetně bytových domů), souvisejících zahrad a pozemků veřejně přístupné zeleně,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - městských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

### **Plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel (SH)**

Plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla se zachovanou historickou zástavbou. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - historické jádro venkovských sídel lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb

(zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

### **Plochy bydlení - venkovské (BV)**

Plochy bydlení - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných a bytových domů.
Další přípustné využití:	pozemky zahrad (včetně souvisejících zemědělských pozemků), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovaný úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převyšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout <b>byty a obytné stavby</b> , pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> V případě umístění staveb pro výrobu v ploše je vyloučeno umístování samostatných staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)**

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť, pozemky veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS)**

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy výroby a skladování (V)**

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy výroby - fotovoltaická výroba energie (VX)**

Plochy výroby - fotovoltaická výroba energie jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení sloužící výhradně pro zajištění fotovoltaické výroby elektrické energie (včetně oplocení) za podmínky, že se bude jednat o stavbu dočasnou a v rámci územního řízení bude zpracováno a s dotčeným orgánem projednáno posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury,



Nepřípustné využití: pozemky ochranné zeleně.  
vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury - silnice a místní komunikace (DS)**

Plochy dopravní infrastruktury - silnice a místní komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení, k zajištění průchodnosti krajinou (nezastavěná území) a k zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky silnic a vybraných místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná izolační nebo ochranná zeleň).

Další přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky veřejných prostranství.

Další přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
upravené plochy veřejně přístupné zeleně.

Další přípustné využití: stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (zejména vymezením aktivní zóny záplavového území), a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)**

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Mlékojedy.

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

#### **g.1) Dopravní infrastruktura**

ÚP Mlékojedy jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

VD1 přeložka silniční komunikace

pozemek KN č.: 77/10, 77/12, 100/1, 100/4, 100/6, 100/7, 100/8, 106, 152/1, 152/2, 191/25, 263/3, 319/1, 306/41 (k. ú. Mlékojedy)

VD2 místní komunikace

- pozemek KN č.: 100/2, 100/6, 100/8, 319/1, 319/2, 319/3, 319/4 (k. ú. Mlékojedy)
- VD3 místní komunikace a plochy dopravy v klidu  
pozemek KN č.: 41/1, 71/1, 77/1, 77/5, 317/2, 320 (k. ú. Mlékojedy)
- VD4 místní komunikace  
pozemek KN č.: 55/2 (k. ú. Mlékojedy)
- VD5 místní komunikace  
pozemek KN č.: 330/1 (k. ú. Mlékojedy)

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Mlékojedy (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

### **g.2) Založení prvků územního systému ekologické stability**

ÚP Mlékojedy jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

- VU1 založení lokálního biokoridoru  
pozemek KN č.: 106, 217/21, 217/22, 217/23, 217/55, 246/10 (k. ú. Mlékojedy)
- VU2 založení lokálního biokoridoru  
pozemek KN č.: 100/1, 100/2, 100/6, 100/8, 106 (k. ú. Mlékojedy)
- VU3 založení lokálního biokoridoru  
pozemek KN č.: 191/3 (k. ú. Mlékojedy)
- VU4 založení lokálního biokoridoru  
pozemek KN č.: 176/3, 177/3, 185/8 (k. ú. Mlékojedy)
- VU5 založení lokálního biokoridoru  
pozemek KN č.: 286 (k. ú. Mlékojedy)

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Mlékojedy (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP Mlékojedy nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ.

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.**  
Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.
- j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci**  
ÚP Mlékojedy nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.  
Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.
- k) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie**  
ÚP Mlékojedy nejsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií.
- l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu**  
ÚP Mlékojedy není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**  
ÚP Mlékojedy nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality budou realizovány dle investičních možností stavebníků.
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**  
ÚP Mlékojedy nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
Textová část ÚP Mlékojedy má **18** číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).  
Grafická část ÚP Mlékojedy má 3 výkresy: 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy mají rozměr 84/59,4 cm.

Pozn.: V textu jsou jednotlivé části rozlišeny barevně tak, že navržené regulativy Změny č. 1 jsou vyznačeny **červeně**, části doplněné v průběhu projednání jsou vyznačeny **modře**.