

Lišnice

**Ke změně č.1 ÚPn obce : lokalita pro skladový areál
obilovin na p.p.č. 303/1**

**Stanovisko z hlediska zásahu do krajinného rázu ve smyslu
§12 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny**

Objednatel: Obecní úřad Lišnice

Zpracovatel: ing.arch.Bohumila Šatrová, Jiřího z Poděbrad 20, 412 01 Litoměřice

Říjen 2010

1. Popis navrhovaného záměru z hlediska ovlivnění složek krajinného rázu

Předmětem posouzení je navrhovaný záměr rozšíření zastavitelného území obce v k.ú. Lišnice. Lokalita se nachází na nyní zemědělské půdě s třídou ochrany I.a II.. Požadavkem investora je její změna na plochu zemědělské výroby pro stavbu hospodářského areálu na posklizňovou úpravu obilovin (skladovací sila, sušárna, čistička obilí, váha,.. včetně nové komunikační přípojky).

Plocha V-3 vytýká z nyní celistvého bloku orné půdy fragment, propojený novou komunikační přípojkou se stávajícím zemědělským dvorem investora směrem severním a stávající komunikací (Lišnice –Nemilkov) k jihu. Navrhovaná komunikace přechází nově navrhovaným můstkem Srpinu a přetíná stávající funkční regionální biokoridor RBK č. 579 (viz ÚAP).

V popisu znění Změny ÚPn Lišnice č.1 je nově navrhovaná plocha na p.p.č. 303/1 v k.ú. Lišnice označena jako V-3 v poloze jihozápadně od stávajícího zastavěného a zastavitelného území obce. Nyní k zástavbě zemědělskou výrobou jsou možné (platným ÚPnem schválené) plochy V-1 a V-2 v severozápadním okraji obce při železniční vlečce, v sousedství stávajících zemědělských areálů a zařízení technické infrastruktury.

Na žádost Obecního úřadu Lišnice je třeba prověřit, jestli je vhodné zařadit část poz.p.č. 303/1 do zastavitelných ploch (s funkční náplní zemědělská výroba).

Uvedená parcela není v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Technicky lze zamýšlený areál zásobit energiemi i komunikačními novými trasami propojením ze stávajících struktur.

V závěru hodnocení bude porovnán a vyhodnocen vliv nyní územním plánem schváleného řešení a navrhované změny.

Podklady:

- Požadavek OÚ Lišnice
- Záměr investora
- Platný územní plán obce Lišnice
- Obhlídka na místě záměru 4.10.2010
- Pořízená fotodokumentace
- Znění a rozbor §12 zák.č. 114/92 Sb. dle sborníku „Hodnocení navrhovaných staveb a využití území z hlediska zásahu do krajinného rázu“
- Sborník „Aktuální problémy ochrany krajinného rázu 2007 (I.Vorel a Jiří Kupka)
- Zeměpisný lexikon ČSR (J.Demek, Academia Praha 1987)

2. Charakteristika oblasti krajinného rázu a vymezení dotčeného krajinného prostoru navrhované stavby

A/ Přírodní charakteristika dotčeného prostoru

Záměrem vizuálně dotčené území se nachází na rozhraní Mostecké a Chomutovsko-teplické pánve, kde jsou základní geologické formace výsledkem dřívější sedimentační činnosti toků, odvodňujících pásmo Krušných hor. Dotčeným územím protékají toky Slatinického potoka a Srpiny. Na fluviálně jemně promodelovaný akumulací reliéf při severním okraji zájmového území navazuje těleso Velebudické výsypky, jež v terénu představuje souvislý a pohledově výrazný svah.

Za netradiční prvek ekologické stability v krajině lze již zřejmě považovat také ruderální porost Velebudické výsypky. Ta však nemůže plnit či zastoupit význam zbylé údolní nivy, protože přímo nenavazuje na podobná stanoviště ve svém okolí a absentuje podmínky pro společenstva vázaná na vodní prostředí.

Za výraznou komponentu původního vegetačního pokryvu lze považovat údolní nivu napájenou zmíněnými povrchovými toky a zřejmě ze značné části také podzemní vodou akumulovanou v mírně ukloněných vrstvách sedimentů. Na místě nivních porostů se v současnosti nacházejí zpravidla vysoce bonitní půdy s vysokým obsahem organického humusu, a to i hluboko v podzemí. Jedná se tedy o půdy zemědělsky velmi cenné. Zorněním údolní nivy došlo nejen k vystavení údolního dna pohledu, ale také k optickému zvýraznění zbytku této nivy lemující Slatinický potok a Sripinu. Souvislý pás zeleně biokoridoru podél potoka v daném prostoru představuje významný liniový prvek ekologické stability v krajině, umožňující migraci a komunikaci bioty s nejbližším okolím dotčeného území.

Rámcově je obvod vymezeného dotčeného prostoru vytvořen meziúrodnými hřbety s jen mírně ukloněnými rovinami a s široce rozevřenými údolími.

B/ Kulturní a historická charakteristika v oblasti byla z velké části setřena industriální činností a jejími doprovodnými či následnými jevy.

Typickým místně identickým projevem je vymezení severního pohledového okraje posuzovaného prostoru okrajem Velebudické výsypky (její jižní hranou).

Další místně identické prvky jsou zastoupeny trasami nadzemních vedení a jejich doprovodnými technologiemi v okraji silně urbanizované pánve.

Původní vztah zástavby a krajiny je dnes již narušen nejenom změnami zástavby, ale také projevem průmyslového a zemědělského využívání krajiny. Zástavba Lišnice však dosud působí jako uzavřený půdorys volnější zástavby s lemujícím věncem zahrad a zeleně.

Historická charakteristika sídla je reprezentována dosud čitelným návesním prostorem a hospodářským dvorem v západní části obce. Rozvoj sídla byl dosud směřován do okolí vidlice komunikací nad tokem, s optickým vydělením vůči jižně neurbanizované části údolí doprovodnou zelení Srpiny (funkční biokoridor).

Projevem zemědělského obhospodařování krajiny je areál živočišné výroby v severním okraji obce. Obdobnou stopou pak je i areál u obce Nemilkov již však v odtržené poloze západním směrem od Lišnice.

Posudek bude hodnotit prostředí v prostoru ohraničeném nejbližšími pohledovými horizonty, kde jsou jednotlivé charakteristiky složek krajinného rázu zjevné a tím čitelné a posuzovatelné.

Pohledové horizonty jsou v daném konkrétním případě v okolí Lišnice dány:

- severně: hranou Velebudické výsypky
- jižně: mělkým hřbetem (ve směru východ-západ) nad obcí Koporeč
- východně: mělkým sedlem pod Borovým vrchem mezi obcemi Lišnice a Polerady
- západně: není pohledový horizont ostře vymezený, je snížen a nabízí delší pohledy při jeho méně čitelném orámování

Dotčený krajinný prostor je znázorněn v grafické příloze.

3. Vymezení hodnot krajinného rázu v dotčeném prostoru

Krajinné scéně při pohledu od východu, jihu až západu tvoří pozadí výrazná hrana Velebudické výsypky nad mělkým širokým údolím. Nejmarkantnější pohledy zachycující a srovnávající novou a původně navrženou plochu jsou nabízeny z pohledu od jihu a severozápadu od sídla. Východní okraj vnímaného obrazu sídla v krajině je uzavřen Borovým vrchem. Ohraničující pohledové horizonty jsou vymezeny nepřerušovanými souvislými liniemi.

Soubor staveb sídla je skryt od jihu vysokými vzrostlými stromy provázejícími drobný tok. Pozorovatel tedy sleduje bloky zemědělské půdy, linky výrazné zeleně prozrazující tok a místní cestní síť, za zelení skryté stavby, těleso železniční vlečky a zemědělské areály (odtržené již u Nemilkova, přiřazený k obci Lišnice v jejím severním okraji). Jako výrazný civilizační prvek se projevuje hmota trafostanice v západním okraji.

Měřítku zástavby obce (obytné a rodinné domy, hospodářský dvůr, doplňkové a některé hospodářské a zahrádkářské objekty) se tedy vymykají a v krajině se výrazně uplatňují dva areály živočišné výroby a trafostanice, při čemž západní areál se již ocitá v doplňující výrazně marginální pozici jako okrajová zástavba Nemilkova.

V převládajících, krajinnou scénu nejvýrazněji a nejčastěji zachycujících pohledech se platným územním plánem navrhované plochy k dostavbě V-1 a V-2 projevují jako doplňující struktura mezi již stávajícími výrobními a technickými „dominantami“ (trafostanice, těleso vlečky, hmota zemědělské výroby) při severním až severozápadním okraji sídla. Prostor je zde již obdobnou zástavbou pohledově znečištěn.

4. Vliv navrhované změny územního plánu na jednotlivé charakteristiky v dotčeném krajinném prostoru

A. Přírodní charakteristika krajinného rázu

- není přítomnost VKP, NPR, NPP, PR, PP, CHKO, NP, EVL ani ptačí oblasti
- přírodní a přírodě blízký charakter má zeleň v plochách i koridorech - středně silný projev
- je přítomen prvek ÚSES: trasa funkčního regionálního biokoridoru (spojitého podél Srpiny) RBK č.579 Niva Srpiny – silný vliv
- je přítomna základní síť ploch a koridorů vysoké zeleně – silný vliv

B. Kulturní a historická charakteristika

- není přítomna ani navrhována MPR, VPR, MPZ, VPZ, KPZ
- je čitelná dochovaná (byť ne ojedinělá) struktura osídlení – silný vliv
- dotčený prostor má charakter krajiny s četnými stopami osídlení a kultivace – středně silný vliv
- území má „velká měřítká“ (zemědělské stavby, technické linie, dopady důlní činnosti)

Z uvedených charakteristik vyvozují, že navrhovaná změna:

- **se negativně dotkne prvku ÚSES v území jeho přerušením (včetně pohledových projevů)**
- **by rozšiřovala zástavbu mimo kontext se zástavbou dnešní a to velmi výrazným způsobem**
- **by otevřela nový zastavitelný prostor**

C. Rysy krajinné scény, harmonie měřítká a vztahů

Přítomné hodnoty prostorové skladby (konfigurace)

- prostory v krajině jsou vymezeny okraji porostů (vzrostlé zeleně)
- lemování ploch vzrostlou zelení tlumí negativní projev působení civilizačních prvků v krajině- silný projev
- v dotčeném prostoru převažuje podíl urbanizovaných ploch (bydlení, zemědělství, průmysl, komunikace) v členité prostorové struktuře - silný projev
- výrazné jsou linie vegetačních prvků pozitivně se uplatňujících
- jsou zřetelné a výrazné linie technických staveb- silný projev

Přítomné charakteristické hodnoty (identické)

- jednotlivé prvky jsou v otevřené vizuální scéně výrazné
- využívání krajiny je ve svých znacích zřetelné
- krajina je znaky svého využívání přetížena (linie tras, areály, modelace horizontů jako dopad činnosti)
- hospodářská činnost je na hranici únosnosti krajiny
- prostor je v severní části přetížen civilizačními prvky a v části jižní již členěn do větších půdních bloků

Záměr změny ÚPn bude mít výrazně negativní vliv na estetické hodnoty , výrazně pozmění krajinnou scénu (výrazné vertikály, expanze z dosud vnímaného celistvého zastavěného území, funkční zatížení nového segmentu orné půdy v kontextu s jižně nezastavěnou - respektive rozvolněnou - urbanizovanou částí dotčeného krajinného prostoru).

5. Výsledné zhodnocení projevu zamýšleného záměru Zástavby plochy L V-3 zemědělským areálem

Dotčená krajina (vymezený krajinný prostor) je nositelem pozitivních znaků krajinného rázu. Výstavbou zemědělského areálu na části p.p.č. 303/1 v k.ú. Lišnice by byly silně negativně ovlivněny následující z nich:

A: z pohledu hodnocení znaků přírodních charakteristik

- přerušení spojitého pásu vzrostlých stromů podél Srpiny
- fragmentace bloku orné půdy
- otevření zastavitelnosti pozemků jižně obce vydělených nyní v nezastavěné krajině

B: dle hodnocení znaků kulturní a historické charakteristiky

- setření čitelné urbanistické struktury (výběžkem nové zastavitelné plochy za fyzicky existující hranici vymezenou tokem a jeho doprovodnou zelení)
- narušení nyní harmonicky vnímané konfigurace porostů a prvků vegetačního pokryvu a staveb

C: dopady do estetického projevu

- nový disharmonický prvek (výrazný s dominantními vertikálami) před nyní harmonizující kulisou vzrostlé zeleně čitelně vymežující (oddělující) severní civilizačními prvky přetíženou část krajinného prostoru od výrazně volněji zastavěné krajiny v jižní části dotčeného prostoru
- negativní zásah dostávající konfigurace prvků krajinné scény
- nová dominantna v údolí s cennou přírodní partií (scenerií)

Stavbu zemědělského areálu na části p.p.č. 303/1 v k.ú. Lišnice považují za silný negativní zásah do kladných charakteristik krajinného rázu vymezeného a hodnoceného prostoru.

V dosud vyrovnaně a klidně působící „jižní“ volně urbanizované části dotčeného prostoru by se záměr projevil polohou a objemovou charakteristikou jako výrazný disharmonický a proto výrazně rušící prvek. V pozici pod nyní čitelným okrajem zastavěné části sídla by se nový areál vyznačil jako fragment kolidující se stávajícím charakterem prostředí.

Za vhodnější z posuzovaných variant umístění areálu považuji plochy schválené nyní platným územním plánem. Doporučuji trvat na umístění areálu v severozápadním okraji obce, kde dojde k výrazně harmoničtějšímu začlenění stavby do obrazu sídla v krajině

V Litoměřicích 29.10.2010

ing.arch.Bohumila Šatrová