

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LIŠNICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

(§53, odst. 5)

• § 53 odst. 5, písmeno a)

Výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53

§ 53 odst. 4, písmeno a) – Soulad Návrhu územního plánu obce Lišnice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nově navrhované plochy Územního plánu obce Lišnice nekolidují s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky „ÚP velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ (VÚC SHP) upravené podle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou nekonfliktní s ohledem na širší územní vztahy. Předložený návrh je v souladu s politikou územního rozvoje schválenou usnesením vlády ČR dne 17.5.2006.

§53 odst. 4, písmeno b) – Soulad Návrhu územního plánu obce Lišnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán obce Lišnice řeší celé správní území obce.

Severní část řešeného území je ve velké ploše omezena ochrannými pásmy koridoru technických sítí.

Jihovýchodním směrem od Lišnice je vymezena plocha pro bydlení – pro výstavbu rodinných domků, obytná území je nutno považovat z důvodů zachování historické kontinuity a kultury za trvalou funkci (na více než 100 let).

V zastavěném území je několik památkově chráněných objektů, které jsou respektovány, vč. svého okolí při nové výstavbě i změnách staveb (areál zámku, areál pivovaru, sýpka). Další urbanistickou hodnotu představuje původní malebná venkovská zástavba v severní části vsi na návrší – pozemky s chalupami. Tento originální charakter zástavby bude zachován.

Kvalita nejdůležitějšího architektonicko-urbanistického komplexu – areálu zámku s kaplí a vstupním veřejným prostranstvím (návsí) je zajištěna omezením využití území na obytnou funkci smíšenou, tj. s vyloučením živočišné výroby a podobných nežádoucích provozů. Potřebná úroveň dalších stavebních prací je zde zajištěna označením za „architektonicky a urbanisticky významné území“, kde bude zpracovávat projekty pouze autorizovaný architekt.

V jižní a středozápadní části území se nachází nejkvalitnější zemědělské půdy, které nejsou řešením územního plánu dotčeny.

V krajině se dále nacházejí tři hodnotná území č. 1 Nemilkovský rybník včetně okolí, č. 2 tůňka v severní části včetně okolí a č. 3 vodní plocha jihovýchodně od Lišnice včetně okolí. Území č. 1 a č. 2 představuje stávající funkční lokální biocentrum, území č. 3 je součástí stávajícího funkčního regionálního biocentra

Územní plán umožňuje vyloučení nevhodně umístěné živočišné výroby z dnešních míst, náhradní plochy živočišné výroby jsou navrhovány na stávající orné půdě nižších stupňů ochrany.

§ 53 odst. 4, písmeno c) – Soulad Návrhu územního plánu obce Lišnice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán obce Lišnice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími právními předpisy.

§53 odst. 4, písmeno d) – Soulad Návrhu územního plánu obce Lišnice s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Návrh územního plánu obce Lišnice je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů; viz. vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů v příloze tohoto odůvodnění; negativní

stanovisko Obvodního báňského úřadu v Mostě bylo po několika konzultacích respektováno. Plánované rozvojové plochy pro živočišnou výrobu navržené v CHLÚ, tj. mimo zastavěná území byly z řešení územního plánu vyjmuty.

- **§ 53 odst. 5, písmeno b)**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v území

Z §50, odst.1) vyplývá, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí návrhu územního plánu jen pokud je tento požadavek uplatněn v zadání. V souladu se zákonem č. 100/2001 Sb v platném znění dne 3. 1. 2005 Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (posuzování vlivů na ŽP) vydal závěr zjišťovacího řízení s výsledkem, že ÚP obce Lišnice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Dokumentace „Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví“ byla zpracována v souladu s § 10i odst. č. 6 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí konceptu územního plánu a bylo projednáno současně s Konceptem územního plánu obce Lišnice na veřejném projednání dne 8. 8. 2005. Souhlasné stanovisko (k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví) bylo krajským úřadem vydáno 19. 4. 2006.

- **§ 53 odst. 5, písmeno c)**

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu obce Lišnice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ÚP VÚC SHP včetně 2. změn a doplňků, upravených podle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (bez připomínek) bylo vydáno dne 25. 7. 2007. Stanovisko obsahovalo dílčí požadavky na doplnění a upřesnění textové i grafické části. Tyto požadavky byly konzultovány a zpracovány projektantem do řešení územního plánu.

- **§ 53 odst. 5, písmeno d)**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném území zbývá pouze několik malých ploch pro zástavbu, které jsou nedostatečné.

Možnost stavět na ploše řešeného území je velice silně omezena. Návrh zastavitelných ploch je silně limitován výskytem CHLÚ a výhradních ložisek hnědého uhlí v řešeném území (jižní a střední oblast). Dalším limitujícím faktorem je koridor technických sítí s ochranným pásmem (v severní části).

Zastavitelné plochy jsou tak vymezeny v maximální míře, které limity v území umožňují.

V řešeném území tak dochází k neobvyklému stavu, že zde nelze ani vymezit náhradní plochy pro velkochovy živočišné výroby, které by byly v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení:

Doplnění odůvodnění – návrh rozhodnutí o námitkách

námítka [REDAKCE]

Námitku vznesli [REDAKCE] na veřejném projednání, které se uskutečnilo dne 21. 1. 2008, v souladu s ustanovením § 52, odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Znění námítky:

1. Na plochách označených L-V1 a LV-2 p.p.č. 414/1 a 417/2, umožnit živočišnou výrobu „Ž“ a tuto vyznačit v Upn v hlavním výkresu i v textu.
2. Plochy L-P5, „zámek“ a LP-3 původně označené jako plochy smíšené obytné, přepracovat a zvolit na plochy „Ž“, tj. p.č. 414/1; 18/2; 4; 5; 6; 8; 9 v k.ú. Lišnice. Tyto parcely v k.ú. Lišnice jsou zapsány na LV 173 u Katastrálního úřadu v Mostě. Na těchto plochách plánujeme výstavbu skladovacích zemědělských hal, sil s posklizňovou technologií a garáží s dílenským vybavením pro zemědělské stroje a mechanizaci.
3. V obci Koporeč plochu PK, z původní plochy smíšené obytné, změnit na plochu „Ž“ a umístit na parcely 161, 162, 159/1, 159/2, a 157, 229/2, jak jsou zapsány na LV 173 u Katastrálního úřadu v Mostě. Na těchto plochách se nachází funkční stáj s chovem prasat a dále zde plánujeme zřízení zastřešené manipulační plochy na p.č. 162.
4. V jihozápadní části parcely č. 300/1 doplnit plochu V-Ž pro budoucí výstavbu skladů, sil a stáji pro výkrm prasat, dle zákresu v příloženém výkresu (Území se stávající výkrmnou ZZN Teplice)

V textovém odůvodnění podání námítky je uvedeno, že Návrhem územního plánu obce Lišnice jsou vytláčováni s tradičním chovem hospodářských zvířat z obcí Lišnice a Koporeč, kdy jim nebyly v UP nabídnuty jiné vhodné plochy pro živočišnou výrobu, čímž jsou poškozována práva vlastníků, stávající Návrh UP je pro ně nepřijatelný a neakceptovatelný.

Vyhodnocení jednotlivých námitek včetně doporučeného stanoviska

námítka č. 1

Námítka je neopodstatněná, neboť v textové zprávě i v grafické podobě je na plochách jak LV-1 tak zejména na ploše LV-2 umožněna výstavba živočišných provozů.

doporučení – nesouhlas

námítka č. 2

Plochy L-P5, „zámek“ a L-P3 jsou v Návrhu ÚP navrženy jako plochy smíšené. Na těchto plochách je umožněno umísťování staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního území. Projektant postupoval při řešení území podle Zadání ÚP, kdy zastupitelstvo požadovalo právě střety různých způsobů využití pozemků vyřešit. Jednalo se zejména o střety funkcí bydlení a živočišné výroby. Z výše uvedeného vyplývá, že námítce nelze vyhovět, neboť námítka je v rozporu se správnými zásadami územního plánování a staví zájmy jednoho subjektu nad oprávněné zájmy většiny občanů obce.

doporučení – nesouhlas

námítka č. 3

Z grafického výkresu přiloženému k námítce je patrné, že celé území vymezené výčtem parcel uvedených v námítce je požadováno označit jako plochy „Ž“. Z ustanovení § 20, odstavec 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je patrné, že v zastavěném území obce lze vymezovat pouze pozemky staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území. Zařazení pozemku 161 jako plochy pro využití „Ž“ je mimo jiné i nad rámec definovaného zastavitelného území.

doporučení – nesouhlas

námítka č. 4

Celá parcela 300/1 se nachází v chráněném ložiskovém území hnědého uhlí a pro umísťování staveb na tomto území platí příslušná ustanovení horního zákona, který prakticky neumožňuje umísťování staveb nesouvisejících s následným dobýváním ložiska (§ 15). Umístění ploch náhradní živočišné výroby bylo v konceptu i v návrhu UP navrženo. V rámci společného jednání dotčených orgánů Obvodní báňský úřad v Mostě, jako dotčeným orgánem, takto navržené plochy živočišné výroby nepovolil. Jako náhrada za tyto zastavitelné plochy jsou určeny plochy L-V1 a zejména L-V2.

námítce nelze vyhovět na základě negativního stanoviska OBÚ v Mostě

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Zpracoval 4. 2. 2008:

ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (starostou obce panem Petrem Pillárem) pořizovatel ÚP – Magistrát města Mostu - odbor rozvoje a územního plánu oddělení územního plánu, výstavby a ekonomického rozvoje (Ing. Hana Heřmánková)

Heřmánková

