

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIŠNICE

návrh určený k projednání dle ustanovení §47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Obec: Lišnice
č. p. 42, 434 01 Lišnice

Pořizovatel: Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací
Ing. arch. Michaela Nosková

Datum: listopad 2015

Obsah

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,	4
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,.....	5
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,.....	7
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,.....	7
E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,	7
E.1 Důvody pořízení Změny č. 1 územního plánu Lišnice.....	7
E.2 Zadání Změny č. 1 územního plánu Lišnice	7
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	7
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	11
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	12
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	12
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,.....	13
G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,	13
H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,	13
I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,	13
J. návrhy na aktualizace zásad územního rozvoje.	14
Závěr.....	14

Úvod

Územní plán Lišnice (dále jen ÚP Lišnice) byl pořízen dle platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo obce Lišnice schválilo dne 27. 3. 2008 návrh ÚP Lišnice usnesením č. 17/03/2008 Opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 15. 4. 2008. ÚP Lišnice řeší jedno katastrální území - Lišnice. Pořizovatelem územního plánu obce byl Magistrátu města Mostu, odboru rozvoje a územního plánu. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace (ÚPD).

Zpráva o uplatňování ÚP Lišnice vychází z ustanovení §55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ÚP Lišnice ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Správní území obce Lišnice je tvořeno jedním katastrálním územím Lišnice o rozloze 853 ha. Ke dni 1. 1. 2014 bylo v obci k trvalému pobytu hlášeno 220 osob. Obec je situována v jižní části ORP Most.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

Územní plán Lišnice byl navržen a projednán v souladu s tehdy platným územním plánem velkého územního celku SHP, a sice jeho schválené 2. změny. V době vypracování návrhu územního plánu Lišnice disponoval Ústecký kraj konceptem územního plánu VÚC Severočeského kraje, jeho výstupy byly vydány ve smyslu nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (sále jen stavební zákon) jako Zásady územního rozvoje. Výstupy z obou materiálů byly do ÚP Lišnice zapracovány. Správní území obce Lišnice tvoří 3 vsi – Lišnice, Nemilkov, Koporeč. Charakter všech tří vesnic je klasická česká vesnice rozvolněné zástavby, dodnes se zbytky prostoru návsi.

Vzhledem k tomu, že asi $\frac{3}{4}$ řešeného území pokrývají CHLÚ a výhradní ložiska hnědého uhlí a v severní části leží koridor technických sítí s poměrně velkým ochranným pásmem, je možnost stavět na ploše řešeného území velice silně omezena.

V ÚP Lišnice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Stav	Poznámka
K-D 1	Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu	0,572	-	
L-D 1	Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu	0,754	4RD	Vydán společný souhlas, společné rozhodnutí - 4RD.
L-D 2	Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu	0,159	-	Možnost dostavby obytného území na kopci
L-D 3	Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu	1,090	-	
K-P 1	Smišené plochy obytné	0,284	-	Vhodné k zástavbě a k uzavření jižní fronty návsi.
K-P 2	Smišené plochy obytné	0,283	-	Plocha původního dvora.
K-P 3	Smišené plochy obytné	1,077	-	Parcely v místě dnešních zahrad v severní části intravilánu.
K-P 4	Smišené plochy	0,108		Vydáno územní rozhodnutí a

	obytné			stavební povolení, probíhá zde stavební aktivita.
K-P 5	Smíšené plochy obytné	0,195	-	Proluky v dnešní zástavbě.
L-P 1	Smíšené plochy obytné	0,152	-	Pro cca 1-2 RD
L-P 2	Smíšené plochy obytné	0,077	-	V současné době je zde hřiště pro děti a mládež. Na ploše je přípustné další případné využití – jako parcela pro RD, umístění prodejny aj.
L-P 3	Smíšené plochy obytné	0,86	-	Pro cca 3RD
L-P 5	Smíšené plochy obytné	1,72	-	
N-P 1	Smíšené plochy obytné	0,447	-	Plochu je možné využít k obytné zástavbě o 1NP
N-P 2	Smíšené plochy obytné	0,272	-	Proluka vhodná k zástavbě
R1	Rekreace	1,885	-	Vzhledem k blízké zeleni se zde navrhuje využití pro individuální rekreaci – chaty.
L-S1	Sport		-	
L-T1	Technická infrastruktura	0,803	-	Plocha vhodná pro bezkonfliktní možnost rozšíření rozvodny či souvisejících výrobních funkcí
L-V1	Výroba	4,307	-	
L-V2	Výroba	1,885	-	

tab. č. 1

Vymezené rozvojové plochy nejsou plně využity.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na území obce Lišnice nebyly vzneseny podněty na změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v řešeném území zjištěny.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Most, ve kterých se nachází obec Lišnice, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. Třetí úplná aktualizace byla provedena k 31. 12. 2014.

Územní plán Lišnice nabyt účinnosti dne 15. 4. 2008, tedy v době před vydáním ÚAP. Od doby vydání územního plánu proběhla 1. – 3. úplná aktualizace ÚAP, ty jsou průběžně

aktualizovány. Je tedy potřeba, při nejbližším pořizování Změny č. 1 územního plánu Lišnice zahrnout do řešení problému vyplývající z ÚAP a doplnit všechny jevy, resp. limity využití, vyskytující se v území dle aktuálního stavu ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území z roku 2014 pro obec Lišnice vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Urbanistické závady

- LI-U-1 - Nevhodné funkční využití areálu s negativním rušivým vlivem na prostředí obce
 - Řešení v ÚPD: Vymezení plochy přestavby s adekvátním funkčním využitím bez negativního vlivu na prostředí obce.

Dopravní závady

- LI-D-1 – Průtah silnice II zastavěným územím části obce Nemilkov
 - Řešení v ÚPD: Návrh objízdné trasy a její zapracování do ÚP jako VPS
- LI-D-2 – Průchod nákladní železniční tratě pro zásobování elektrárny Počerady uhlím přes území obce
 - Řešení v ÚPD: Návrh opatření pro snížení negativního vlivu na území obce a jejich zapracování do ÚP jako VPS

Hygienické závady

- LI-H-1 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice II/255
 - Řešení v ÚPD: Návrh objízdných tras obcí a jejich zapracování do ÚP jako VPS
- LI-H-2 – Znečištění ovzduší a zvýšení hlukové zátěže z nákladní železniční tratě vedoucí přes území obce
 - Řešení v ÚPD: Návrh opatření pro snížení negativního vlivu na území obce a jejich zapracování do ÚP jako VPS
- LI-H3 – Nevhodné umístění areálu drůbežárny ve středu obce (zápach)
 - Řešení v ÚPD: Vymezení plochy přestavby s adekvátním funkčním využitím bez negativního vlivu na prostředí obce.

Problémy v oblasti rozvoje území

- Absence plošné splaškové kanalizace
 - Řešení v ÚPD: Navržení plošné splaškové kanalizace.
- Velký podíl zcela nevyužitých pozemků resp. Objektů (brownfields)
 - Řešení v ÚPD: Vymezení ploch přestavby s adekvátním funkčním využitím.
- Nízká míra nové bytové výstavby
 - Řešení v ÚPD: zvýšení atraktivnosti a urbanistické hodnoty obce

- Vysoký podíl nových vymezených zastavitelných ploch v ÚPD
 - Řešení v ÚPD: V nové ÚPD prověřit nutnost takového rozsahu vymezených zastavitelných ploch, zejména s ohledem na jejich dosavadní míru zaplnění
- Vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území i aktivní zóně záplavového území
 - Řešení v ÚPD: V nové ÚPD prověřit nutnost vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území případně navrhnout vhodná protipovodňová opatření. Plochy z aktivní zóny záplavového území vyjmout.

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

Územní plán Lišnice byl vydán v souladu s Územním plánem velkého územního celku – 2. Změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schváleným usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ust. §187 odst. 7 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Pro území řešené územním plánem Lišnice je v současné době platná Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Při nejbližším pořizování Změny č. 1 územního plánu Lišnice je třeba postupovat v souladu s těmito dokumentacemi.

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

Územní plán Lišnice vymezuje 4 zastavitelné lokality a 2 plochy přestavby. Při návrhu nové územně plánovací dokumentace budou tyto plochy prověřeny, pokud budou navrhovány nové, plochy převzaté ze stávajícího územního plánu budou redukovány.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

E.1 Důvody pořízení Změny č. 1 územního plánu Lišnice

Ze zprávy vyplývá potřeba, že je třeba uvést územní plán Lišnice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizace č. 1 PÚR ČR a Zásady územního rozvoje ÚK.

E.2 Zadání Změny č. 1 územního plánu Lišnice

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Jedná se o úpravu původního územního plánu a doplnění požadavků veřejnosti.

Dne 15. dubna 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Vzhledem k tomu, že ÚP Lišnice byl schválen před tímto datem, je

potřeba při pořizování Změny č. 1 ÚP Lišnice respektovat především následující republikové priority:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (bod (14) Aktualizace PÚR ČR)
- dbát na rozvoj primárního sektoru při plánování rozvoje venkovských území a oblastí (bod (14a) Aktualizace PÚR ČR)
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod (16) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- prioritně prověřovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území, až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné - zajištění ochrany nezastavitelného území (bod (19) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- prověřovat možnost doplnění sítě prvků ÚSES; dále bude prověřena možnost umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit (bod (20) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny (bod (20a))
- budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinku povodní – umělá i přirozená akumulace vod (bod (25) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (bod(26) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

Obec Lišnice leží ve specifické oblasti SOB5 – Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do specifické oblasti SOB 5 vyplývají následující úkoly (bod (73) Aktualizace č. 1 PÚR ČR):

- vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (písm. a))
- vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (písm. d))

Nejbližší pořizovaná územně plánovací dokumentace, bude pořizena v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. ÚP Lišnice byl schválen před tímto datem, z toho vyplývá, že při nejbližší příležitosti je třeba zajistit soulad se ZÚR ÚK.

Ze ZÚR ÚK resp. jednotlivých kapitol vyplývá pro ÚP Lišnice následující:

Kap. Č. 1 – „PRIORITY“

- vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (bod 1)

- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (bod 2)
- podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového
- zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábor zejména nejkvalitnějších zemědělských půd – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území (bod 14)
- ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot (bod 17)
- věnovat pozornost ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot
- podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť - (bod 38) – prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí.

Kap. č. 2 – „ZPŘESNĚNÍ OB A OS VYMEZENÝCH V PÚR ČR 2008“

Obec Lišnice se nachází v NOS3 – rozvojová osa nadmístního významu Petrohrad-Žatec-Havraň-Most. Ze zařazení obce Lišnice do této osy vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány
- chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

Kap. Č. 3 – „ZPŘESNĚNÍ SOB VYMEZENÝCH V PÚR ČR 2008“

Obec Lišnice spadá do SOB 5 – Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do této specifické oblasti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje
- zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území
- vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
- chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti

- zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách

Kap. Č. 4 – „ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ V PÚR ČR 2008“

Zpřesněný koridor DV1 je sledován jako územní rezerva DVR1. Šířka koridoru je stanovena 600m.

Kap.Č. 5 – „UPŘESNĚNÍ ÚZEM. PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY HODNOT“

Na území obce Lišnice se vyskytují následující jevy: CHLÚ „Havraň I“ – uhlí, „Polerady“ - uhlí, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin, záplavové území „Bylany-Havraň“ – uhlí, „Polerady“-uhlí, které jsou hodnotami a zároveň limitami v řešeném území. ZÚR upřesňují v této kapitole územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování. Tyto úkoly budou při zpracování návrhu respektovány jejich uplatnění v ÚPD bude odůvodněno.

Kap. Č. 6 – VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY“

- obec spadá do KC Severočeské nížiny a pánve, cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity); k jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky (a-f), při zpracování návrhu nové ÚPD budou tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny; především návrhu nových ploch a jejich umístění bude rozvířeno tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
- dále je obec Lišnice zařazena do KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území. Cílovou charakteristikou je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. K naplnění jsou stanoveny v ZÚR ÚK kroky a) – d), při zpracování návrhu nové ÚPD budou tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny, především v návrhu nových ploch budou prověřena nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).

Kap. Č. 7 – „VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ“

RBK 578 Ressel (Ryzel)- Luční potok

RBK 579 Niva Srpiny – Luční potok

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nové ÚPD vymežit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

Kap. Č. 8 – „POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚPD“

Území obce Lišnice je dotčeno následujícími jevy:

- územní rezerva DVR 1 (zpřesňující koridor DV 1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba), územní rezerva PR 2 (vedení vysokotlakého plynovodu do elektrárny Počerady)
- PK 11
- RBC /1331/ funkční
- RBC /1336/ funkční – Luční potok
- RBK /578/ k založení - Ressler (Ryzel) - Luční potok
- RBK 579 k založení – Niva Srpiny - Luční potok

Novou územně plánovací dokumentaci je třeba uvést do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V návrhu budou prověřeny a zpřesněny plochy a koridory, které jsou stanoveny v kapitole č. 8 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Území obce Lišnice je dotčeno následujícími jevy:

- územní rezerva DVR 1 (zpřesňující koridor DV 1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba), územní rezerva PR 2 (vedení vysokotlakého plynovodu do elektrárny Počerady)
- PK 11
- RBC /1331/ funkční
- RBC /1336/ funkční – Luční potok
- RBK /578/ k založení - Ressler (Ryzel) - Luční potok
- RBK 579 k založení - Luční potok – Niva Srpiny – Luční potok

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje kapitola č. 7 – „Vymezení VPS, VPO a asanačních území“ vyplývá pro řešené území požadavek vymežit:

RBK 578 Ressler (Ryzel)- Luční potok

RBK 579 Niva Srpiny – Luční potok

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nové ÚPD vymežit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

Navržené VPS, VPO a asanace budou řádně zdůvodněny. Případný návrh ochranné zeleně bude zařazen do veřejně prospěšných opatření s jednoznačným vymezením potřebných ploch.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V řešeném území požadavky nejsou stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována bez variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 územního plánu Lišnice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a přiměřeně v rozsahu prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Řešení bude mít část I. územní plán (textová, tabulková a grafická část) a část II. odůvodnění (textová, tabulková a grafická část).

Část I.:

Textová část ÚP bude z důvodu přehlednosti vypracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. příloha č. 7.

Grafická část ÚP:

Výkres základního členění	1:5 000
Hlavní výkres urbanistické koncepce	1:5 000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5 000
(pouze v případě, že budou v řešení projektantem navrženy)	
Výkres etapizace řešení ÚP	nepožaduje

Část II.:

Odůvodnění ÚP bude vypracováno v souladu se SZ - §53 a vyhláškou č. 500/2006 Sb. – příloha č. 7

Grafická část odůvodnění ÚP:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Počet vyhotovení:

zadání bude předáno ve 3 vyhotoveních + 1x digitálně

pro potřeby jednání s dotčenými orgány bude návrh předán ve 3 vyhotoveních + 1x digitálně

pro potřeby veřejného projednání bude návrh předán ve 3 vyhotoveních + 1x digitálně

konečná verze bude předána ve 4 vyhotoveních a 4x digitálně

F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá se negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto není tato kapitola zpracována.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení Změny č. 1 územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Stanovuje se požadavek na vyhotovení nové územně plánovací dokumentace – Změna č. 1 územního plánu Lišnice, koncepce původního ÚP bude zachována.

I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Při pořizování Změny územního plánu projektant prověří možnosti řešení dopravních a hygienických závad, které pro obec Lišnice vyplývají ze 3. úplné aktualizace ÚAP:

Urbanistické závady

- LI-U-1 - Nevhodné funkční využití areálu s negativním rušivým vlivem na prostředí obce

Dopravní závady

- LI-D-1 – Průtah silnice II zastavěným územím části obce Nemilkov
- LI-D-2 – Průchod nákladní železniční tratě pro zásobování elektrárny Počerady uhlím přes území obce

Hygienické závady

- LI-H-1 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice II/255
- LI-H-2 – Znečištění ovzduší a zvýšení hlukové zátěže z nákladní železniční tratě vedoucí přes území obce
- LI-H3 – Nevhodné umístění areálu drůbežárny ve středu obce (zápach)

Problémy v oblasti rozvoje území

- Absence plošné splaškové kanalizace
- Velký podíl zcela nevyužitých pozemků resp. Objektů (brownfields)
- Nízká míra nové bytové výstavby
- Vysoký podíl nových vymezených zastavitelných ploch v ÚPD
- Vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území i aktivní zóně záplavového území

J. návrhy na aktualizace zásad územního rozvoje.

Obec Lišnice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lišnice bude ve smyslu ust. §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projednán přiměřeně podle ust. §47 odst. 1 až 4 a následně bude obdobně podle ust. § 47 odst. 5 tohoto zákona předložen Zastupitelstvu obce Lišnice, příslušnému dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) tohoto zákona k projednání a schválení.

Na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Lišnice následně Zastupitelstvo obce Lišnice rozhodne v souladu s ust. §44 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 ÚP Lišnice.

Zpracovala: Ing. arch. Michaela Nosková, odbor rozvoje a dotací

listopad 2015