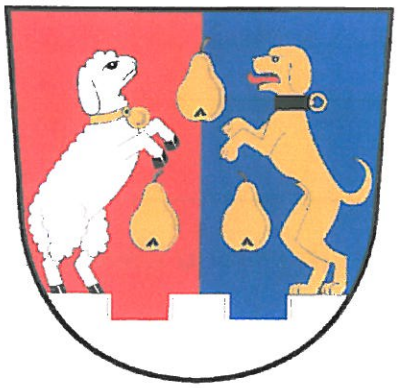
Územní plán obce Lišnice

návrh

dle zák. 183 / 2007 Sb.

textová část



prosinec 2007

Záznam o účinnosti územního plánu obce Lišnice

správní orgán, který územní plán vydal: *zastupitelstvo obce Lišnice*

číslo jednací: USNESENÍ č. 17/03/2008 datum vydání: 27. 3. 2008

datum nabytí účinnosti územního plánu: 15. 4. 2008

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
jméno a příjmení: *Ing. Iva Mazurová*
funkce: *vedoucí odb. rozvoje a územního plánu Magistrátu města Mostu*

podpis a otisk úředního razítka:

MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU
odbor rozvoje a územního plánu
Radniční 1, 434 69 MOST
(!)

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Schvalující orgán:

Obec Lišnice
zastoupená starostou obce panem Petrem Pillárem
Lišnice č.p. 42, tel. 476 109 038, 476109099,
434 01 Lišnice 724 228 842 starosta
IČO 00266019 E-mail: oulisnice@iol.cz
starosta@oulisnice.cz

Pořizovatel:

Magistrát města Mostu – odbor rozvoje a územního plánu
- zástupce Ing. Iva Mazurová, tel 476 448 222

zpracovatel:

ARCHITEKTURA * PROJEKTY **tel. 415 695 104**
autoriz. **Ing. arch. Karel Chlouba** 608 225 110
439 67 Ročov 40 E-mail: karel.chlouba@cmail.cz
IČO 10442251

spolupráce:
ÚSES a přírodní podmínky:
EPRO tel. 417 885 792
RNDr. Jana Tesařová 603 306 259
Doubravická 1660/6 E-mail: jana.tesarova@volny.cz
415 01 Teplice,
koncepce dopravy:
Ing.Vladimír Budinský tel. 475 503 552
Obvodová 742/18 723 850 022
400 07 Ústí nad Labem v.budinsky@seznam.cz
koncepce kanalizace a zásobování plynem:
KV servis 92 tel. 353 332 188 -32, 602 100 229
Ing. Forejt E-mail: info@kvservis.cz,
Studentská 47 ivan.forejt@kvservis.cz
360 07 Karlovy Vary - Doubí

Slovníček používaných zkratek a pojmů

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
DO	dotčené orgány
DP	dobývací prostor
EIA	posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí - v úrovni projektu stavby
HPJ	hlavní půdní jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KÚÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
MSES	místní systém ekologické stability
NP	národní park
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinné domky
RPn	regulační plán
SEA	posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí - v úrovni územního plánu
ÚPn	územní plán
ÚPn-K	fáze koncept územního plánu
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VKP	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 Zák.114/92 Sb.)
VPSaO	veřejně prospěšná stavba a opatření
VTL	vysokotlaký plynovod
VÚC	územní plán velkého územního celku (nadřazená dokumentace)
VVN	velmi vysoké napětí - elektrické vedení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZěÚ	zastavěné území

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v květnu 2007 podle §58 SZ, na základě intravilánů vesnic Lišnice, Koporeč a Nemilkov, dodaných katastrálním úřadem v Mostě. Jeho hranice jsou uvedeny ve výkr. č. 1, (2 a 7).
Jde o tyto plochy:

Lišnice	9,974 ha
Lišnice výroba	5,630 ha
Lišnice trafo	0,962 ha
Nemilkov	7,481 ha
Nemilkov výroba	3,886 ha
Koporeč	7,409 ha

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Vlivem platných **chráněných ložiskových území** (CHLÚ), které leží zcela přes vsi Koporeč a Nemilkov a zasahují i východní část Lišnice, je vývoj obce podmíněn a velmi komplikován. Severní část řešeného zemí je též ve velké ploše omezena ochrannými pásmy koridoru technických sítí.
Další vývoj osídlení je možný v souladu s Horním zákonem 44/88 Sb. pouze na omezených plochách v Lišnici - mimo CHLÚ nebo s udělením výjimky podle §18 a §19. Na území Lišnice se v CHLÚ předpokládá pouze výstavba a změny staveb místního významu, v zastavěném území (především rodinné domky, drobná výroba a služby). Přitom je nutno si uvědomit, že na rozdíl od výroby, kterou je možno považovat za dočasnou zástavbu (na období např. jen 15 – 25 let) je nutno obytná území vesnic považovat z důvodů zachování historické kontinuity a kultury za trvalou funkci (na více než 100 let), tzn. že s těžbou v bytové zástavbě a okolí by se nemělo uvažovat ani v dohledné budoucnosti. Otázka tohoto střetu zájmů mezi CHLÚ a stávajícími sídly svým rozsahem přesahuje řešené území a jeho vyřešení je proto především úkolem „zásad územního rozvoje".

Dá se zde očekávat zájem o bytovou výstavbu, přestože přímo v území není dostatek pracovních příležitostí, a to vzhledem k blízkému městu Most.

Hlavní cíle:

1. Největším územním problémem pro rozvoj vesnic jsou **chráněná ložisková území** hnědého uhlí, která zcela pokrývají **Nemilkov a Koporeč** a částečně i **Lišnici**. Rozkládají se přibližně na ¾ správního území obce Lišnice. Přitom velké CHLÚ Havraň 1 (č. 19030000), zasahující i přes sousední vesnici Havraň, se již od 70-tých let pro těžbu neplánuje z důvodů velice nekvalitního (v běžných kotlích nespalitelného) uhlí. Přetrvává tak územní problém, který již

desetiletí prozatím zbytečně silně omezuje život vesnic a způsobil jejich velký úpadek - zejména Nemilkova a Koporeče.

2. Vybrat území, které umožní **rozvoj vsí** a podpoří vznik nových pracovních příležitostí novými zastavitelnými plochami pro zemědělskou i průmyslovou výrobu, umožní zejména přemístění závadného chovu vepřů z dnešních míst uprostřed vsí a umožní další výstavbu vhodného typu bydlení.
3. Upřesnit a stabilizovat územní **systém ekologické stability** (ÚSES).

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Vlivem čistě zemědělského využívání území, komplikovanou výstavbou v CHLÚ a výstavbou bez urbanistické koncepce se v území příliš hodnot nenachází. I ústřední prostory vesnic – návsi je třeba upravit. V zastavěném území je několik památkově chráněných objektů, které budou respektován, vč. svého okolí při nové výstavbě i změnách staveb.

V krajině je třeba dbát o zachování a rozvoj zejména 3 hodnotných území: 1. Nemilkovský rybník a okolí, 2. tůňka v severní části a její okolí a 3. vodní plocha JV od Lišnice a její okolí.

a) <u>památkově chráněné objekty</u>

Dle platného výpisu ze seznamu kulturních památek **ČR** jsou v území následující stavební nemovité kulturní památky (včetně těch, kde je teprve podán návrh):

Památky v k. ú. Lišnice:
5-353 Areál zámku
353/1 **zámek** čp. 1 (parc.č. 1)
353/2 hospodářský objekt I. - stodola, konírna, chlévy, cca 5 budov (parc.č.9)
353/3 hospodářský objekt II. - chlévy (parc.č. 9)
353/4 hospodářský objekt III. - vozovna (parc.č. 8)
353/5 **kaple** sv. Jana Nepomuckého (parc.č. 11)
353/6 brána s erbem (parc.č. 9,10)
353/7 ohradní zeď
5-355 Socha sv. Jana Nepomuckého (parc.č. 2)
5-356 Sousoší Kalvárie (parc.č. 2)
Celý areál je využit pro výkrm prasat a parkování zemědělské techniky. Obě funkce jsou s kulturní úrovní památky neslučitelné z důvodů etických, estetických i hygienických.

5-354 Areál pivovaru čp. 51, 46
354/1 objekt I - špýchar (parc.č. 53)
354/2 objekt II. - sušárna chmele , várna piva (parc.č.53)
354/3 objekt III. - **čp. 46** bývalá pastouška (parc.č. 54)
Pivovar čp. 51 je dnes nevyužit.

5-4520 Sýpka s erbem (parc.č. 73)
Historický vzhled objektu je narušen sklobetonovými okny.

Ve fázi průzkumů a rozborů byly památky a jejich okolí fotograficky zdokumentovány.
Památky nemají stanovena ochranná pásma.
V Koporeči ani Nemilkově se památky nenachází.
Památky jsou vyznačeny v hlavních výkresech.

b) Ostatní urbanistické a architektonické hodnoty

V **Lišnici** je třeba dále označit za urbanistickou hodnotu hodnou zachování zejména malebnou původní venkovskou zástavbu v severní části vsi na návrší: pozemky s chalupami jsou zde vzájemně odděleny travnatými pruhy, což dodává zástavbě originální charakter, který bude při budoucí výstavbě zachován.

V **Nemilkově** protéká středem návsi potok doprovázený stromy. Tento zvláštní ráz bude podtržen vedením biokoridoru podél potoka.

V **Koporeči** je urbanisticky zvláštní střed návsi. Leží zde rybník, obroubený stromy. Prostor návsi se navrhuje k obnově prostřednictvím RPnu.

OCHRANA PŘÍRODY

V území nejsou registrována žádná velkoplošná ani maloplošná chráněná území, památné stromy, registrované VKP ani přírodní parky.

V řešeném území jsou ze znění § 3 odst. b, Zák.č. 114/1992 Sb., jako významné krajinné prvky (dále VKP), chráněny veškeré plochy lesů, vodní toky a plochy, rašeliniště.

Zákonem č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou v území chráněny veškeré vymezené prvky ÚSES.

V jižní a středozápadní části území se nachází nejkvalitnější **zemědělské půdy**, které je nutno chránit.

Územní plán stanovuje kostru pro zachování **ekologické stability**. Vymezená kostra ÚSES je pouze nejnutnější plocha pro zachování původního života v území – nikoliv však plocha optimální nebo původní stav krajiny. Proto jsou mimo tyto plochy navrženy ještě další plochy zeleně s funkcí estetickou, ale i ekologickou (viz níže).

Návrh je popsán podrobně v kap. **i).**

V územním plánu jsou navrženy nové plochy vysoké **zeleně** a stromořadí, které mají především za cíl zlepšit kulturu přírodního prostředí a krajinný ráz. Ve výkrese „Členění prostoru vysokou zelení" je zakreslen především ÚSES jakožto základní síť s vysokou zelení a dále je doplněn zejména stromořadím. Jeden z hlavních důvodů výsadby stromů je estetické členění prostoru, čímž bude krajině navrácena její kultura. Vysoká zeleň je navržena hlavně podél cest a silnic, tak aby nevadila obdělávání polí. Velké lány jsou děleny na hranicích parcel. Výsadba stromořadí též sníží erozi půdy větrem a má význam ekologický.

U zastavěných a zastavitelných částí jsou navrženy speciální plochy a pásy vysoké zeleně s izolační funkcí, oddělující plochy s odlišnou funkcí a urbanistickým charakterem - viz dále.

Ostatní kvality volné krajiny

Pro účely zpracování ÚPn byl zpracován plošný rozbor kvality zeleně volné krajiny.

V území se nalézají pouze ojediněle plochy vyšších hodnot:

- okolí Nemilkovského rybníka
- okolí tůňky (zavodnělý původní lom) jižně od Lišnice
- lesíky (ve východní č.)

Tyto přírodně a esteticky kvalitní území jsou všechny již zahrnuty do ÚSES a prostřednictvím něho ochráněny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Charakter všech tří vesnic (**obytná část**) je klasická česká vesnice rozvolněné zástavby, dodnes se zbytky prostoru návsi.

V okrajových polohách je přízemní, ve středu vesnic i patrová. Tento charakter bude respektován další zástavbou a změnami staveb.

Zemědělské plochy **živočišné výroby**, ležící za vesnicí (u Nemilkova a severně od Lišnice – za vlečkou) mají objekty horizontálního, nízkého charakteru, což je urbanisticky přijatelné. Nová výstavba, pokud bude obsahovat vyšší objekty (cca nad 10 m), viditelné z širšího území, musí být ověřena architektonicko - urbanistickou studií.

Lišnice

Lišnici je výhodně položena mimo hlavní silnici Most – Počerady a plochy živočišné výroby jsou vhodně odděleny vlečkou. Hluk ze samotné vlečky dle výpočtu nezasahuje na obytná území nadlimitními hodnotami.

V Lišnici je též značná část (JV) standardní zástavba solitérními RD (bez zvláštní osobitosti). Urbanisticky hodnotný je prostor zámku (památka).

Před branou do zámku a kapličkou, směrem k památkovému pivovaru se navrhuje zdůraznit historickou **náves**. Do tohoto prostoru je třeba zahrnout i plochu rybníka. Detailnější řešení bude navrhnuto v regulačním plánu.

Vzhledem k CHLÚ je v Lišnici rozvoj výstavby možný zejména severním směrem. Zde jsou proto navržena zastavitelná území v postupném přechodu od čistě obytné současné zástavby přes smíšené obytné území (s nerušící drobnou výrobou) a nad novou páteřní komunikací MK1 pokračují plochy výrobní – v návaznosti na dnešní drůbežárnu a trafo MUS.

V jižním směru je umožněno dostavět zbytek plochy pod zámkem (L-P3) a na dnešní zástavbu RD JV navázat zastavitelnou obytnou plochou.

Nemilkov

Vzhledem k umístění vesničky v CHLÚ se v Nemilkově navrhuje zastavitelné území pouze mezi severní zástavbou – býv. statky a novým RD. Zde je třeba soustředit se zejména na přestavbu (hlavně v jižní části vsi), využití prázdných objektů a jejich kvalitní stavební stav.

Dnešní **náves** (jakožto prostor bez stromů) bude ohraničena potokem a vysokou zelení podél něho (ÚSES). Jižně od potoka bude prostor využit jako dětské hřiště, oddělené od silnice pruhem zeleně.

Koporeč

Vzhledem k umístění vesničky v CHLÚ se v Koporeči opět neuvažuje s rozšiřováním zástavby mimo zastavěné území. Uvnitř něho je dostatek volných ploch. Hlavní úkol je zde upravit vhodnou funkcí i prostorově – urbanisticky náves:

Dnešní střed Koporeče – **náves** působí velice neutěšeně. K nedobrému působení prostoru přispívá i jeho nejasné vymezení a neuzavřenost. Je nutno novou výstavbou vytvořit uliční frontu směrem západním a severním. Ideální by byla navazující výstavba řadových domů nebo uzavření prostoru návsi tradičními bránami nebo alespoň stromořadím. Detailní řešení je opět na zastavovací studii či lépe - regulačním plánu.

Při případné výstavbě nových zemědělských areálů v okolí platí opět požadavek estetického řešení **vyšších objektů** nad 10 m, které musí být navrhovány autorizovaným architektem, poněvadž se pohledově uplatňují už z dálky.

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY

Výška nového nebo upravovaného **domu** nástavbou musí mít v zastavěném území stejný počet podlaží jako jeden ze sousedních (max. 2NP + podkroví).

V zastavitelných územích pro bydlení bude výška max. 2NP + podkroví. Bude konkretizována územní studií nebo regulačním plánem.

Po stránce urbanistické se **ve výrobních zónách** označených v mapě **V** nebo **Ž** (mimo původní vesnickou zástavbu) povoluje jakýkoliv architektonicky přijatelný tvar objektů, vycházející z hospodárného konstrukčního řešení objektu. Pokud je zde objekt vyšší než 10 m, tzn. že se uplatňuje již při dálkových pohledech, je nutné zajistit kvalitní a kultivovaný vzhled této stavby projektem od autorizovaného architekta. Tyto vysoké objekty budou specifikovány územní studií.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné území obsahuje plochy, které je možno (kromě ploch v současně zastavěném území) využít k výstavbě přípustných druhů staveb.

Vzhledem k tomu, že asi ¾ řešeného území pokrývají CHLÚ a výhradní ložiska hnědého uhlí (celá jižní a střední oblast) a v severní části leží koridor technických sítí s poměrně velkým ochranným pásmem, je možnost stavět na ploše řešeného území velice silně omezena. Po vyloučení všech ploch pro zástavbu nevhodných, uvedených pod body 1 – 10, zůstává pouze několik málo lokalit, kde zástavba (obecně) nebude ve střetu s žádným jiným zájmem v území.

Při plném respektování dodnes platných CHLÚ je možná bezkonfliktní nová zástavba pouze na následujících lokalitách:

1. **SZ od vesnice Lišnice (L-V1, L-V2, L-P5)**. ZěÚ je ohraničeno z východní strany drůbežárnou ze severu OP koridoru sítí, na SZ straně OP elektrickým vedením a z J A V strany navazuje na ZěÚ Lišnice ves. Jediná lokalita bez střetu s jinými zájmy (chráněnými DO) v území, v přímé návaznosti na ZěÚ Lišnice. ZPF je zde většinou horší kvality, pouze středem vede pruh kvality střední – tř. 3. Pozemek je svažitý JZ směrem - do 12 %. V území mezi vlečkou a dnešním areálem slepičárny jsou již zem. půdy střední kvality (tř. 3), ale vhledem k tomu, že je toto území již obklopeno plochami navrženými pro výrobu, navrhuje se ke stejnému využití i tato lokalita.

   Území je vhodné především pro chybějící výrobu. Plochy nejvzdálenější od obytné zástavby a sportovních ploch je vhodné využít i pro živočišnou výrobu. Polohy jižně je možné zastavět sklady a p. nerušícími provozy, které nevyžadují od obytných ploch velké odstupy.

   Jižní polohy lokality, navazující na památku – zámek a obytnou zástavbu jsou navrženy jako smíšená zástavba, tj. obytné využití, dále nerušící služby a drobná výroba. Bude tak vytvořen pozvolný přechod z obytného území vesnice k výrobní části.

   Tato smíšená zóna je od výrobní oddělena novou páteřní příjezdovou komunikací, po obou stranách lemovanou stromořadím, která zpřístupňuje z hlavní silnice na jihu zároveň i areál slepičárny severně od vsi a odlehčuje tak dopravě v centru vesnice.

2. **za rozvodnou (L-T1)** (0,8 ha) – malá plocha, vhodná nanejvýš k případnému rozšíření sousední elektrorozvodny a transformovny Lišnice. Severně je omezena OP koridoru tech. sítí, od jihu plochami ÚSES.

3. **v SV konci řešeného území (R1)** – plochy mezi OP koridoru technických sítí a plochami ÚSES, s malou kvalitou ZPF a bez nároků jiných funkcí v území. Jsou však daleko od současné zástavby. Vzhledem ke kvalitnějšímu přírodnímu prostředí v sousedství je území vhodné nejspíše k omezené, řídké zástavbě pro individuální rekreaci.

4. **JV od Lišnice (L-D1)** je také možné rozšířit zástavbu, avšak ZPF je zde již střední kvality (třída 3.). V severním koutu lokality zasahuje CHLÚ, na kterém ostatně již dnes ježí celá východní část Lišnice (neleží zde však výhradní ložisko). Lokalita je omezena ze západní strany silnicí, vodovodem a jejich OP. Severním směrem navazuje ZěÚ, východním je omezuje OP vlečky. Jižním směrem lokalitu ukončuje OP elektrického vedení a dále plochy ÚSES (reg. biocentrum Luční potok.). Plocha navazuje na dnešní výstavbu rodinných domků, a proto je nejvhodnější využít ji ke stejnému účelu (uvažováno včetně plochy „ostatní" v ZěÚ, dnes nezastavěné).

Výběr nových ploch pro živočišnou výrobu

Živočišná výroba se může z centra vesnic přemístit na lokality pro výrobu – severně od Lišnice (**L-V1, L-V2**), přičemž jejich odstup od obytných ploch musí vyhovovat z hlediska znečištění ovzduší - zápachu, hluku apod.

Výčet regulovaných ploch

V přiložené tabulce „*Výčet zastavěných, zastavitelných ploch a ploch zeleně*" je přehled všech navržených a popsaných ploch. Z ní je patrné maximální přípustné zastavění řešeného území.

V součtu představuje max. nárůst (z dnešních 180) na 380 obyvatel (odhad za předpokladu výstavby solitérních rod. domků – v případě řadové aj. efektivnější zástavby by to bylo ještě více obyvatel.)

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Vedle volných ploch v zastavěných územích se zde nachází několik ploch s nevhodným využitím, které mají negativní vliv na okolní prostředí a odrazují tak další zájemce o bydlení. Ve výkr. č. 1 je zakresleno území:

PN – plocha přestavby nevyužívaného objektu na jihu Nemilkova, svou polohou vhodná k bydlení nebo nerušící služby či drobnou nerušící výrobu.

PK - plocha přestavby ve středu vesnice s hygienicky i esteticky nepřípustným provozem vepřína. Do budoucna se zde navrhuje demolice objektu a využití podle regulačního plánu.

Dále je v Lišnici nevyužívaný objekt býv. pivovaru, který by bylo třeba využít např. na občanskou vybavenost. Bližší určí regulační plán středu obce.

V neposlední řadě je třeba uvažovat s hygienicky, esteticky a kulturně vhodnějším využitím zámku (zrušením vepřína!)

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vysoká zeleň – z

Plochy takto vymezené mají především funkci opticky a psychicky izolační a urbanistickou – tj. vymezují určité prostory. V některých místech se ztotožňují s ÚSES. V řešeném území je několik druhů vysoké zeleně - tj. stromů a keřů: podle účelu a prostorového řešení je můžeme rozdělit na zeleň:

1. **solitérní** - skupinky stromů a keřů, které především esteticky dotváří prostor. Tento první druh bude navržen až v podrobnější další práci (regulačním plánu, územní studii apod.) Zde je pouze někde naznačen.
2. **izolační pásy** – dělící pruhy vysoké zeleně, tj. husté stromořadí s hustým keřovým podrostem v šíři nejlépe 10 až 20 m, které zcela oddělují sousedící, nesouladné urbanistické formy, a to především opticky. Přitom také izolují proti prachu a v menší míře i akusticky. Větší zelené pásy u obytných celků je možno využít jako veřejnou zeleň – parkovou úpravu s lavičkami apod. Pozemky se zelení ve vsi by měly být odkoupeny do majetku obce, zeleň lemující výrobní plochy pak v majetku přísl. podniků. Zeleň bude co nejvyšší, avšak s ohledem na okna sousedních domů, aby nesnižovala osvětlení místností. Bude použito domácích dřevin. Pro tyto pásy jsou v ÚPnu vyčleněny samostatné plochy, označené v mapě – **z** :

Lišnice

L-zH – parková zeleň s dětským hřištěm

L-z1 – pás husté nízké i vysoké zeleně ležící v ochranném pásmu vlečky, kterou spolu s novou příjezdní komunikací k servisu odděluje od obytné výstavby s dnešními i případnými novými rodinnými domky. Plochy lze také využít pro užitkovou část parcel pro rodinné domky (pěstování ovoce, zeleniny chov domácího zvířectva pro samozásobení apod.) Šířka min. 10 m.

L-z2 – dnešní zelený pás oddělující obytnou zástavbu od hlavní silnice.

L-z3 – zelený pás oddělující navrženou obytnou zástavbu od hlavní silnice. v ochranném pásmu elektrického napětí bude pouze do výšky odpovídající předpisům pro el. vedení (min. 1 m od vodičů).

L-z4 – vysoká zeleň lemující výrobní plochy, izolující je od jihu.

L-z5 – dtto. Tyto větší plochy je možno využít i na zahrádky. Dnes zde stojí původní domek, který je negativně ovlivněn sousední živočišnou výrobou. Tento střet zájmů se navrhuje řešit na úkor tohoto domku, protože je zde jediný. V opačném případě by se zřejmě jednalo o značnou redukci živočišné výroby. Domek se zde navrhuje dočasně ponechat, ale může být obýván jen jako dnes – tj. s vědomím hygienické závadnosti a případného zápachu ze slepičárny.

L-z6 – pás zeleně zakrývá od jižních exponovaných pohledů technicistní rozvodnu, odděluje ji od hřiště.

L-z7 – zeleň lemující zastavitelné výrobní plochy a odděluje ji opět od hřiště.

L-z8 – zeleň zakrývající ČOV.

L-z9 – hustý pás zeleně v šířce min. 12 m, oddělující rekreační plochy od smíšeného území L-Pa, osázený stromy a keři tak, aby nebylo skrz pás vidět ani mimo vegetační období. Za účelem snížení hluku se navrhuje, aby obsahoval i protihlukovou stěnu (ze strany rekreačních ploch skrytou zelení).

L-z10 – zelený pás kolem nové příjezdní komunikace k servisu, která vede podél nízkopodlažní zástavby RD. Vytváří tak odstup vozovky pro průjezd nákladních automobilů od parcel určených pro bydlení. Minimální šířka = 6 m po obou stranách vozovky (viz výpočet hladiny hluku v kap. o dopravě). Tento odstup je podmínkou pro použití komunikace jako příjezdové k servisu nákladních aut.

L-z11 – zelený pruh vyžádaný KÚÚK odb. ŽP oddělující zástavbu RD od RC. Zeleň zde musí být nízká, aby splňovala předpisy pro elektrické vedení.

Nemilkov

N-zH – parková zeleň s dětským hřištěm

N-z1 – izolační zeleň, odděluje vesnici Nemilkov od vepřína

N-z2 - plocha pro vysokou zeleň podél potoka. Je totožná s regionálním biokoridorem RK 579 a proto veškeré zásahy a výsadba musí být v souladu s ekologií tohoto systému.

D. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Koncepce dopravy

spolupráce Ing. Budinský

g 1.1. Silniční síť

Nadřazená vnější silniční síť je na území sídla zastoupena tahy silnic první a druhé třídy. Parametry silnic se v návrhu územního plánu nemění.

Ostatní silnice třetí třídy nejsou v území vzhledem k charakteru a intenzitě dopravy konfliktní a nevyžadují zásadní směrové ani výškové úpravy, které by byly předmětem řešení územního plánu obce.

g 1.2. Síť místních komunikací

Navržené obslužné komunikace mají funkční třídu C3 a zpřístupňují jednotlivé části území a konkrétní objekty nové výstavby. Odpovídají základní kategorii MO 8/40 a MO 7/30.

V územním plánu jsou nově navrženy přístupové trasy k lokalitám rodinných domů, vybavenosti a provozovnám.

Přehled navržených místních komunikací:

- ***MK1 - k lokalitě L-V1 a L-P5 v Lišnici***

  Obslužná místní komunikace zpřístupňuje lokality určené pro výrobu (L-V1) a bydlení se službami (L-P5).

  Je napojena na silnici druhé třídy II / 255 a na stávající místní komunikaci vedenou k drůbežárně. Zpřístupňuje také rozvodnu 110 kV. Navržená komunikace odvádí dopravu mimo centrum obce, přínosem je redukce intenzity zejména nákladní dopravy v obytné části obce.

  Navržená komunikace je obousměrná a odpovídá funkční třídě C3 v kategorii MO 8/40.

  Délka 600 m.

- ***MK2 - k lokalitě LD1 a L-Pa v Lišnici***

  Obslužná místní komunikace zpřístupňuje nové RD JV od Lišnice. Je napojena na stávající silnici II/255. Dále vede po okraji zástavby Lišnice podél vlečky a obsluhuje SV část lokality L-Pa (TDI-SERVIS). Má funkci přístupové komunikace do lokality L-Pa (přístup do lokality mimo centrum obce). Navržená komunikace je obousměrná a odpovídá funkční třídě C3 v kategorii MO 7/30. Pokud bude sloužit i pro příjezd nákladních aut do stávajícího servisu, musí mít vozovka odstup od obytných pozemků min. 6 m – viz dále.

- ***MK3 - k lokalitě L-V2 v Lišnici***

  Obslužná místní komunikace zpřístupňuje lokalitu určenou pro výrobu a živičnou výrobu. Je napojena na stávající místní komunikaci vedenou k drůbežárně. Trasa je vedena v ose stávající polní cesty, je rozšířena. Navržená komunikace je obousměrná a odpovídá funkční třídě C3 v kategorii MO 8/40.

- ***MK4 - k lokalitě R1***

  Stávající cesta do polí zpřístupňuje lokalitu určenou pro rekreaci. Je napojena na stávající (v návrhu rozšířenou) místní komunikaci MK3 vedenou k lokalitě L-V2. Komunikace je obousměrná a jsou na ní navrženy výhybny.

- ***MK5 - přístupová komunikace k ČOV v Lišnici***

  Přístupová komunikace je napojena na silnici třetí třídy. Má charakter účelové komunikace.

- ***MK6 - k lokalitě ž2 a ž3 v Koporeči***

  Stávající účelová komunikace zpřístupňuje lokalitu určenou pro živočišnou výrobu. Je napojena na stávající silnici třetí třídy Lišnice – Koporeč. Komunikace je obousměrná a jsou na ní navrženy výhybny.

- ***MK7 - k lokalitě S2 v Nemilkově***

Trasa zpřístupňuje lokalitu určenou pro rekreaci S2. Je napojena na stávající silnici druhé třídy II/255 v Nemilkově. Komunikace je obousměrná a jsou na ní navrženy výhybny.

- ***MK8 – z Lišnice do Nemilkova***

Zpevněná cyklostezka a chodník funkční třídy D2, spojuje obě vesnice v trase podél potoka. Může být použita i pro zemědělskou techniku pro zpřístupnění přilehlých polí.

g 1.3. Železniční síť

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Na katastru sídla je pouze vlečka vedená z úpravny uhlí do elektrárny Počerady. Vlečka je jednokolejná a v prostoru Lišnice má výhybnu s hradlem. Po vlečce se naváží výhradně uhlí. Na vlečce se žádné úpravy nenavrhují.

g 1.4. Zemědělská doprava

V návrhu územního plánu obce zůstává systém účelových komunikací a polních cest zachován, nové trasy nejsou navrženy.

g 1.5. Hromadná doprava osob

Nově je navržena zastávka v Koporeči, a to z důvodu příliš dlouhé docházkové vzdálenosti na zastávku Lišnice. Zlepšení dopravních podmínek podporuje rozvoj vesnice.

Koncepce technické infrastruktury

KORIDOR TECHNICKÝCH SÍTÍ

V severní části území probíhá koridor, kde paralelně vede velké množství důležitých nadzemních vedení a především podzemních potrubí, popsaných v první fázi ÚPn - průzkumech a rozborech. Produktovody v koridoru jsou chráněny množstvím **ochranných pásmem** (viz popis jednotlivých vedení). Ve výkrese je proto zakreslen pouze jejich plošný součet (obálka) jako ochranné pásmo celého koridoru.

Koridor a technické sítě v něm je respektován a ÚPnem zůstává nedotčen.

Dimenzování infrastruktury je uvažováno s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel do 120 %.

Nové trasy sítí jsou vedeny pokud možno paralelně podél komunikací, což usnadní přístup při údržbě.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

zpracoval Ing. Forejt

Základní údaje: Zásobování všech tří obcí pitnou vodou je v současné době řešeno z oblastního vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Územím prochází od severozápadu směrem do Polerad hlavní vodovodní řad DN 200, z kterého odbočují zásobní řady pro jednotlivé připojené obce - Nemilkov, Lišnici a Koporeč. Severně nad obcí Lišnice je osazen vodojem s akumulací 250 m^3. Kapacity vodovodních řadů je dostatečná i pro další výhled.

Níže uvedené specifické potřeby vody pro obyvatelstvo zohledňující současný trend ve spotřebě pitné vody.

Navržené řešení:

Vzhledem k tomu, že ***stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou,*** *předpokládá se připojení nově uvažované zástavby na stávající vodovodní rozvody v obcích. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů.*

Ochranné pásmo vodovodu je 2 m.

KANALIZACE

spolupráce Ing. Forejt

Základní údaje: V žádné z obcí Lišnice, Nemilkov a Koporeč není v současné době vybudována splašková kanalizace s vyhovujícím čištěním odpadních vod. Likvidace vyprodukovaných splaškových vod je převážně řešena vypouštěním do akumulačních jímek, případně septiků s přepadem do místního odvodnění.

Obec Lišnice má vybudovanou dešťovou kanalizaci, vyústění je provedeno do místní vodoteče – potoku Srpina. Kanalizace byla vybudována před 25 lety v souvislosti s výstavbou provozu živočišné výroby státních statků. Tato kanalizace je zřejmě majetkem Pozemkového fondu ČR.

Další kanalizační větev v obci zajišťuje odkanalizování cca 15-ti rodinných domků, budovaných v letech 1975. Stoka je zaústěna do centrálního biologického septiku využitelného objemu zhruba 300 m^3. Odpadní voda je po sedimentaci odvedena kanalizačním potrubím opět do vodoteče – potoku Srpina.

Jižním směrem od Koporeče je vedena dešťová kanalizace, odvodňující průmyslovou zónu v Havrani s vyústěním do Srpiny.

Technický návrh koncepce odkanalizování:

Vzhledem k tomu, že žádná z obcí nemá vybudován vyhovující systém likvidace produkovaných odpadních vod splaškového charakteru, navrhuje se připojení všech tří obcí na jednu společnou ***centrální ČOV.***

Je nutno vybudovat v každé obci soustavnou kanalizační síť splaškové kanalizace včetně připojení na centrální čistímu odpadních vod. Využití stávajících stok dešťové kanalizace je značně problematické a stávající kanalizace bude dále využívána pouze pro odvádění vod dešťových. Z hlediska provozu ČOV se předpokládá provozování oprávněnou organizací s patřičným vybavením a tím zajištění dobré funkčnosti a účinnosti ČOV. Provozování jedné ČOV s větší kapacitou je vhodnější než provoz tří ČOV s malou kapacitou jak z hlediska ekonomického, tak i z hlediska kvality vyčištěné odpadní vody.

Ve výkresové části se uvažuje s rezervováním potřebných ploch jak pro vlastní ČOV, tak pro kanalizační síť, a to jako veřejně prospěšné stavby.

ENERGETICKÁ ČÁST

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

spolupráce Ing. Forejt

Základní údaje: Severně od Lišnice jsou v koridoru technických sítí vedeny i VTL plynovody. Jižně odbočuje VTL do RS, zásobující areál živočišné výroby severně od Lišnice. Druhá odbočka vede západně – 200 m od nejbližších budov obce Lišnice. Nemilkov je od tohoto VTL plynovodu vzdálen cca 450 m. VTL plynovod pokračuje jižním směrem a prochází kolem obce Koporeč ve vzdálenosti cca 130 m.

Navržené řešení:

Vzhledem k tomu, že hodinový odběr ZP vychází dle výše uvedené bilance 396 $m^3.hod^{-1}$ a tento odběr slouží převážně pro vytápění objektů v zimním období, ***je zavedení ZP do všech tří obcí v nejbližší době málo pravděpodobné.***

V případě, že bude s plynofikací uvažováno, navrhuje se provedení jedné VTL přípojky, osazení VTL RS a provedení STL sítě, propojené do všech tří obcí. VTL RS bude osazena v lokalitě obce Lišnice tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo 10 m. VTL přípojka plynu bude napojena na stávající VTL plynovod, vedený západně od obce ve vzdálenosti cca 200 m od stávajících budov. Ochranné pásmo VTL přípojky plynu je stejné jako u VTL plynovodu, tj. 4 m. Z VTL RS bude vyveden STL výstup, od kterého bude rozvedena STL plynovodní síť. Jedna větev bude vyvedena do obce Lišnice a následně do obce Koporeč. Druhá větev bude vedena západním směrem do obce Nemilkov.

Energetická koncepce:

Předpokládáme, že z hospodárných hledisek k realizaci připojení vesnic na plyn nedojde a **hlavním ekologickým topným médiem ve vesnicích zůstane elektrická energie,** popř. další alternativní zdroje.

Přesto je ve výkresové části rezervována plocha pro trasu plynovodu.

Plynovod je veřejně prospěšnou stavbou.

ELEKTROROZVODY

Územím prochází tyto soustavy vedení :

- velmi vysokého napětí VVN 110 kV - s ochranným pásmem 15 (12) m od krajního vodiče (SČE) - několik vedení v technickém koridoru a odbočující síť.
- vysokého napětí VN 22 kV - s ochranným pásmem 10 (7) m od krajního vodiče (SČE)

Transformátory :

Lišnice - 2x + 1x pro areál živočišné výroby
Koporeč - 1x
Nemilkov - 1x

Vedle zařízení SČE je zde elektrické zařízení v majetku **MUS** a.s. : - vedení 35 kV
- rozvodna Lišnice

V obcích je dostatečně kapacitní rozvod NN. Obec Lišnice byla nově elektrifikována v roce 1996 a zhruba 65% domácností elektřinu využívá k vytápění. Možnost vytápět RD pomocí elektřiny je pokryta ze 100%.

TELEFON A SPOJE

Koncepce spojů a jejich vedení zůstává územním plánem nedotčena.

ODPADY

Likvidace tuhého komunálního odpadu je zabezpečena odvozem mimo řešené území, v tomto území se neuvažuje se zřízením skládky ani v budoucnu, poněvadž vhodnější místa jsou na nedalekých vytěžených území kolem Mostu.

Na jihu Koporeče je povolená skládka zemin a inertního materiálu.

Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení se nachází pouze v Lišnici.
Rozdělujeme ho na
a) dotované instituce *ve smyslu SZ §2 odst.(1) písm.k 3* – zde pouze obecní úřad
b) ziskové podniky (existující na základě tržní poptávky) – zde pouze pohostinství
Chybí zde alespoň prodejna základních potravin a smíšeného zboží. Pro malý obrat byla zrušena a vesnice zásobuje pouze pojízdná prodejna.

Rozvoj občanské vybavenosti

Další vybavenost, např. prodejna smíšeného zboží aj. může být zřízena kdekoliv v obytných zónách (za předpokladu splnění norem – např. dodržení hladiny hlučnosti ve venkovním prostoru u restaurací apod.), doporučuje se však z hlediska dostupnosti zákazníků umístění obč. vybavenosti hlavně v centru vesnice, poblíž zastávek autobusu – to jest ve smíšených územích označených **P**, a to především v Lišnici, event. i v Nemilkově při hlavní silnici.

Veřejná prostranství

Ulice jsou v mapě **v zastavěném území** vyznačena bíle. Každá vesnice bude mít svůj hlavní veřejný prostor – náves, jasně urbanisticky vymezenou. V Koporeči a Lišnici se navrhne v regulačním plánu.

V plochách zastavitelných budou veřejná prostranství určena územní studií popř. regulačním plánem. Podél hlavních komunikací MK1 a MK2 bude navržen pruh zeleně, oddělující hlučnou komunikaci od ploch bydlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. Krajinný ráz a estetika krajiny

Dnešní krajina má převážně zemědělský charakter, s typickými velkými lány, bez původního členění polními cestami a vysokou zelení. Zeleň se nachází pouze v okolí sídel a komunikací, vodních ploch a na severu území na svazích výsypky. Proto se navrhuje pro vylepšení krajinného rázu členění velkých a strohých lánů **výsadbou nových stromořadí a vysoké zeleně** a dosázení stromořadí původních – viz výkr. č. 3. Stromořadí jsou vedena po hranicích parcel tak, aby nevznikaly pole menší než 30 ha a neomezovalo se strojní obdělávání polí.

2. **Prostupnost krajiny**

Základní komunikační síť – tj. přímé spojení sousedních sídel zde existuje. Obecní úřad považuje za zbytečné obnovovat další původní polní cesty. Z důvodu malé turistické atraktivity této silně zemědělsky využívané krajiny je obnova dnes neúčelná. Původní cestní síť (v majetku obce – viz mapka vlastnictví obce a státu v P+R) je však kdykoliv obnovitelná, zejména pro příjezd k jednotlivým polím. Obec by proto neměla tyto pozemky - cesty prodávat.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ
stanovení podmínek pro změny v jejich využití včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Dnes je krajina tvořena z 82% ornou půdou, louky a pastviny 0,3% a pouze z 0,7% tvoří lesy. Vzhledem k tomu, ze územní plán neuvažuje v řešeném území s dobýváním ložisek hnědého uhlí, se v převážné míře současné využití krajiny nemění.

Povoluje se pouze výstavba individuálních rekreačních chat v malé lokalitě **R1** na severu,

přízemních a s použitím přírodních materiálů v exteriéru, které harmonicky splynou s krajinou.

Dále přírodní koupaliště v části Nemilkovského rybníka, což se v krajinném rázu též neprojeví.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, vymezení a stanovení podmínek

V řešeném území jsou stanovena 2 chráněná ložisková území Havraň i (19030000) a Polerady (7980000), která vznikla zrušením dobývacích prostorů a má tedy po nich totožné hranice.

Ochrana ložisek uhlí a rozvoj a budoucnost vesnic jsou ve vzájemném střetu zájmů a znamenají nejzávažnější problém v území. Tento ÚPn neuvažuje s dobýváním uhlí, v souladu s ÚPD "2. změny a doplňky ÚPn **VÚC Severočeské hnědouhelné pánve"** (Terplan Praha - Ing. arch. K. Beránek) z 9/2001, zpracovaným novým konceptem VÚC Ústeckého kraje a limity těžby.

Při projednání návrhu tohoto územního plánu bylo rozhodnuto, že

V chráněných ložiskových územích lze stavět, ale pouze v zastavěných územích vesnic, a to podmínečně – na základě výjimky Krajského úřadu ÚK podle § 19 Horního zákona č. 44/1988 Sb., se souhlasným vyjádřením Obvodního báňského úřadu v Mostě a správcem CHLÚ (tj. MUS event. Geofond). Mimo zastavěné území OBÚ nesouhlasí v CHLÚ s žádnou výstavbou, a to ani výjimečně podle uvedeného §19.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V katastru není vyhlášeno záplavové území.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro toto území nejsou požadována žádná protierozní opatření. Max. svažitost orné půdy je do 20 % sklonu. Erozi větrem budou snižovat navržená stromořadí (zakreslená ve výkr. č.3).

VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES

Zpracovala RNDr. Jana Tesařová

Návaznost na regionální a nadregionální ÚSES

Pro území existují tři platné podklady, definující prvky územního systému ekologické stability, jsou to:

1. *LÚSES Mostecko- jih. Zpracovatel: ÚKE ČSAV České Budějovice 1992*
2. *Územně technický podklad. NR-R ÚSES ČR pro okres Most, pořídilo MMR v r. 1996, s účinností od 1. července 1997. Zpracovatel:, Společnost pro životní prostředí Brno, s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek*
3. *Druhé změny a doplňky ÚPN VÚC SHP. Zpracovatel: Terplan – 2001.*

Pro ÚPN SÚ Lišnice byly prvky regionálního a nadregionálního ÚSES akceptovány dle „2. změn a doplňků ÚPN VÚC SHP".

AKTUALIZACE MÍSTNÍHO ÚSES
Nadřazená biocentra a biokoridory

*Od Lišnice k vrchu Rýzel u Mostu je trasován biokoridor společenstev teplomilných doubrav **RK 578 Rýzel – Luční potok**. Biokoridor je v území omezeně funkční a místy nefunkční.*

Vzhledem k tomu, že závazná metodika tvorby ÚSES vyžaduje, aby na regionální a nadregionální biokoridory byly vždy cca po 500 – 700 m vložena biocentra místního významu, byla do výše uvedeného regionálního biokoridoru v řešeném území vložena biocentra:

LBCLis 1	*V hranicích*	*biocentrum je funkční*
LBCLis 2	*Stará bažantnice*	*biocentrum je funkční*
LBCLis 3	*Nad drůbežárnou*	*biocentrum je funkční*

*Po řece Srpině je veden regionální biokoridor **RK 579 Niva Srpiny.** Jde o biokoridor společenstev vodních a mokřadních s možností výskytu halofytní vegetace. Biokoridor je v území funkční a velmi cenný. Pouze při průchodu obcí Nemilkov je biokoridor nefunkční. Na tento regionální biokoridor jsou vložena regionální biocentra:*

RC 1331	***Niva Srpiny***	*regionální biocentrum je funkční*
RC 1336	***Luční potok***	*regionální biocentrum je funkční*

a dále z důvodů nutnosti dodržení výše uvedených prostorových parametrů byla vložena biocentra místního významu:

LBCLis 4	*Nemilkovský rybník*	*biocentrum je funkční*
LBCLis 5	*U Nemilkova*	*biocentrum je funkční*

Prvky ÚSES místního významu

Zbývající prvky místního významu byly respektovány dle vymezení „LÚSES Mostecko-jih" Rovněž byla respektována rozsáhlá textová zpráva tohoto materiálu, která zde již není znovu uváděna.

Dle dispozic RŽP MěÚ Most bylo provedeno nové číslování prvků místního významu.

LBKLis 1 je veden po Lučním potoce směrem na Bylany. Jde o krátký biokoridor společenstev vodních a mokřadních s možností výskytu halofytů. Trasa nabízí vazbu vně řešeného území. Biokoridor je v řešeném území funkční.

LBKLis 2 od Nemilkova na Koporeč a dále do polí je veden biokoridor společenstev teplomilných doubrav. Biokoridor je omezeně funkční až nefunkční. Připojuje biocentra:

LBCLis 6 Koporeč (toto biocentrum bylo oproti „LÚSES Mostecko- jih" upraveno a nezahrnuje již zástavbu obce Koporeč.

LBCLis 7 Rozcestí toto biocentrum je nefunkční

LBKLis 3 od Koporeče k RC 1336 (tento biokoridor je u obce Koporeč oproti „LÚSES Mostecko- jih" trasován poněkud odchylně.

Umístění biocenter a biokoridorů zobrazuje grafická dokumentace.

Popis jednotlivých biocenter a biokoridorů včetně návrhu opatření obsahují přiložené tabulky prvků MSES. Autor aktualizace si vyhrazuje právo doplnit do tabulek další rostlinné, živočišné druhy a případné další podrobnosti, pokud budou nalezeny při pokračujících terénních průzkumech (zvl. předjarní a jarní aspekt).

Návrh řešení

*Regionální prvky ÚSES včetně vložených biocenter místního významu, jsou funkční nebo alespoň omezeně funkční a postačí jejich respektování na vymezených plochách. Pouze úsek na **RK 587** u drůbežárny je nefunkční a je nutno jej výhledově realizovat výsadbami. Stav*

CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ

KLIC	KLIC_CHL	CISLO_GF	CIS_CL	NAZEV_CL	ORGANIZACE	SUROVINA
11317	10522	7190300000	**19030000**	**Havraň I.**	Geofond	hnědé uhlí
10843	10033	7079800000	**7980000**	**Polerady**	MUS	hnědé uhlí

VÝHRADNÍ LOŽISKA A PROGNÓZNÍ ZDROJE

CISLO_GF	CIS_LOZ	SUBREGISTR	ICO	ORGANIZACE	NAZEV_LOZ	SUROVINA
307920000	3079200	bilancovaná	00117650	Geofond	Bylany	hnědé uhlí
307980002	3079800	bilancovaná	25428799	MUS	Polerady	hnědé uhlí

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

KLIC	NÁZEV	SUROVINA	PROJEVY	ROK
1403	POLERADY - MORAVIA	PALIVA		1984
4636	HAVRAŇ 9	PALIVA	PROPADLINY	2002
4637	LIŠNICE 1	PALIVA	PROPADLINY	2002
4638	LIŠNICE 2	PALIVA	PROPADLINY	2002
4639	LIŠNICE 3	PALIVA		2002
4642	LIŠNICE 4	PALIVA	PROPADLINY	2002
4643	LIŠNICE 5	PALIVA	PROPADLINY	2002

SESUVY

KLÍČ	LOKALITA	KLASIFIKACE	STUPEŇ AKTIVITY	ROK REVIZE	SANACE 1
6007	Velebudice	sesuv	aktivní	1987	Nesanováno
6010	Lišnice	sesuv	potenciální	1987	Nesanováno
6011	Lišnice	sesuv	potenciální	1987	Nesanováno

Územní plán obce Lišnice

ARCHITEKRURA * PROJEKTY Ing. arch. Karel Chlouba

Možnosti využití polyfunkčních ploch

druhy využití	R rekreace (chaty)	D bydlení nízkopodlažní (rod. domky)	P bydlení, služby, drobné podnikání	Ž živočišná výroba	V výroba (průmyslová i zemědělská)	poznámka, příklady
přírodní prvky:						
zeleň vysoká	●	●	○	○	○	
zahrady	○	●	○	-	-	
ubytování:						
chov dom. zvířat pro samozásobení	-	○	○	-	-	
trvalé bydlení v rod. domcích	-	●	●	-	-	
trvalé bydlení v bytových domech	-	2)	2)	-	-	2) při dodržení prostorových podmínek
chalupaření - rekreační bydlení	-	○	3)	-	-	3) při dodržení min. hlukové hladiny
chaty (pro rodinou rekreaci)	●	-	-	-	-	
ubytovací zařízení	-	○	●	-	-	
provozy neobtěžující okolí:						
úřady, pošty, kanceláře	-	○	●	4)	4)	4) možné firemní kanceláře
prodejny	-	○	●	-	-	
školy	-	○	○	-	-	
sportovní plochy	-	○	-	-	-	dětská ap. malá hřiště
zdravotnické, sociální zař.	-	○	●	-	-	
služby a dílny nehlučné, bez zápachu	-	○	●	-	○	kadeřník, mandl,
řadové garáže osobních aut (I. skup.)	-	○	●	○	○	osobní, dodávky, jednostopá
benzínové pumpy	-	-	○	○	○	
sklady o objemu rod. domku	-	○	○	○	●	
sklady halové	-	-	-	●	●	
provozy obtěžující okolí:						
restaurace, společenské a kulturní zař.	-	○	●	-	-	za podmínky hlukové izolace dle ČSN
hlučné živnostenské dílny	-	○	○	○	●	truhlárny, zámečny, apod.
hromadné garáže nákl. vozidel, II. a III. sk.	-	-	-	○	●	nákladní, autobusy, zemědělská t.
opravny osobních aut do 30 prac. stání	-	○	○	○	●	
opravny nákladních aut a zeměd. tech.	-	-	-	○	●	min. 500 m od ploch pro bydlení
výroba						
zemědělská rostlinná výroba	-	-	-	○	●	
zemědělská živočišná výroba	-	-	-	●	5)	5) pokud vyhoví odstup od R, D, P dle výpočtu
průmyslová výroba	-	-	-	○	●	

využití ploch		
	●	hlavní, přípustné
	○	podmínečně přípustné
	-	nepřípustné

*nefunkční části **RK 579** v zástavbě Nemilkova je nutno alespoň nezhoršovat. Minimální šíře regionálního biokoridoru činí 45 m.*

*Biocentra místního významu jsou převážně funkční. Postačí jejich trvalé respektování, případně realizace návrhů opatření uvedená v tabulkách pro každé jednotlivé biocentrum. Pouze biocentrum **LBCLis 7** je nefunkční a je nutno jej výhledově realizovat výsadbami.*

Biokoridory místního významu jsou převážně funkční a postačí jejich respektování v minimální šíři 15 m. Pouze dílčí úseky jsou nefunkční a je nutno je výhledově realizovat výsadbami.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH

V hlavním výkrese jsou plochy graficky odlišeny takto:
- plně vybarvené plochy – dnešní stav a zástavba,
- šrafované plochy – návrh v zastavitelných územích.

Plochy s regulací jsou označeny takto:

dnešní stav - zástavba: **L-Pa**
vesnice – funkce plochy, pořadové písmeno

návrh - zastavitelná území: **L-P1**
vesnice – funkce plochy, pořadové číslo

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Možný způsob využití jednotlivých ploch vyznačených v hlavním výkrese je stanoven podle vyhl. 501/2006 Sb., a zde je uveden odkaz na příslušný § vyhlášky. Pokud se stanovuje odlišný způsob využití plochy nebo se požadavky vypsané ve vyhlášce doplňují a upřesňují, pak je to zde uvedeno.

Výstavba pozemních staveb je možná pouze v zastavěných a zastavitelných územích (s výjimkami, které připouští zákon).

- **PLOCHY BYDLENÍ – možnost využití dle § 4**

„Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu" – rodinné domky - D

Hlavní využití těchto ploch je individuální bydlení v rodinných domcích.
Přípustné využití – možnosti viz v přiložené tabulce – jiné funkce jsou přípustné pouze za předpokladu, že nebudou hlukem, prachem, zápachem, architektonickým stylem budovy či jinak rušit hlavní funkci území.

Označení „venkovského typu" znamená, že se zde povoluje i s pěstování zahradních plodin a chov domácího zvířectva v malé míře – pro samozásobení.

Max. povolená hladina hluku ve dne je zde 55 db, v noci 45 dB.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Urbanistická koncepce: V těchto plochách je základní tvar domů klasického venkovského typu – viz kap. C - Urbanistická koncepce.

Pro sjednocení architektury budov se požaduje v těchto plochách sklon střechy od 35° do 45° a keramické tašky cihlové barvy, u novostaveb i u všech přístaveb a drobných staveb.

Výška budov: počet podlaží domků musí být stejná jako u jednoho ze sousedních domků,

- uvnitř zástavby max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
- na okraji zástavby pouze 1 nadzemní podlaží (+ podkroví).

Tvar, materiál střechy a výška budovy neplatí pro dominantní budovy, navrhované autorizovaným architektem.

Maximální intenzita zástavby je dána min. odstupem budov dle vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozd. předpisů (vyhl. 502/2006Sb.).

Lišnice

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA:

L-D – jedná se o dnešní zástavbu rodinnými domky ve 3 lokalitách. 2 jižní jsou zastavěny novými izolovanými domky, 3. severní je v klasické venkovské rozvolněné zástavbě a je dnes obtěžována dopravou do drůbežárny (řešeno novou trasou komunikace – viz dopravní č.)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

L-D1 – lokalita navazuje JV směrem na dnešní zástavbu RD. Leží celá na ZPF (tř. 3). a malou částí v CHLÚ Polerady (v severním rohu).

L-D2 – možnost dostavby obytného území na kopci.

(L-D3 – rezerva – viz níže odst. 2.0.)

Koporeč

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

K-D1 – volné parcely zahrady v severní části intravilánu vesnice.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – možnost využití dle § 8**

„Smíšené plochy obytné, (vč. služeb, drobného podnikání)" – P

Hlavní využití bydlení, zejména v rodinných domcích.

Přípustné využití provozovny pro služby, drobné podnikání, občanské vybavení, které zejména hygienicky (hlukem, znečišťováním ovzduší apod.) neruší funkci bydlení a není s ní v etickém rozporu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Urbanistická koncepce: V těchto plochách je základní tvar domů klasického venkovského typu. Pro sjednocení architektury budov se požaduje v těchto plochách sklon střech viditelných z veřejných prostranství a z krajiny (dálkových pohledů) od 35° do 45° a keramické tašky cihlové barvy, u novostaveb i u všech přístaveb a drobných staveb.

Výška budov: počet podlaží domků musí být stejná jako u jednoho ze sousedních domků,

- uvnitř zástavby max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
- na okraji zástavby pouze 1 nadzemní podlaží (+ podkroví).

Tvar, materiál střechy a výška budovy neplatí pro dominantní budovy, navrhované autorizovaným architektem.

Maximální intenzita zástavby je dána min. odstupem budov dle vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozd. předpisů (vyhl. 502/2006Sb.).

Lišnice

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA:

L-Pa – území dnešní zástavby. V současné době zde stojí obecní úřad, kanceláře firem.

Podmínečně přípustné - parkování nákladních aut, za podmínky, že budou plochy, kde se pohybují nákladní auta, odděleny od ploch pro rekreaci opticky a hlukově izolačním zeleným

pásem **L-z9,** popsaným níže. Snížení hladiny hluku na dostatečnou úroveň bude přitom prokázána výpočtem nebo měřením a odsouhlasena hygienickou stanicí.

L-Pb – objekty kolem hlavní ulice s možností umístění služeb.

L-Pc – jako u L-Pb. Doporučuje se v rámci urbanistické studie historického jádra obce zvážit úpravu dnešních objektů.

L-Pd – Dnešní domek mezi vlečkou a živočišnou výrobou, se zhoršeným prostředím vlivem obou sousedních funkcí. Této původní obytné funkci musí sousední znečišťovatelé ovzduší přizpůsobit svůj provoz.

L-Pe – stávající řada domků poblíž hlavní silnice. Vzhledem k vizuálnímu kontaktu ze silnice je i zde vhodná poloha pro drobné podnikání, nerušící služby a pod.

zámek – Jedná se o soubor kulturních památek 353/1 – 4. Chov hospodářských zvířat má v tomto areálu dlouhodobou tradici a ve využití zde chov převládá. Doporučuje se však zahradní, parková úprava dvora a využití starých hospodářských budov pro sklady, popř. hygienicky vhodnějších chovů (koní, ovcí, koz) přiměřené kapacity, pro agroturistiku apod.

Podmínečně přípustné - provozování zemědělské výroby (zejména chov prasat) je zde podmíněno vydáním souhlasného stanoviska krajského úřadu v Ústí, a to na základě návrhu „plánu zavedení zásad správné zemědělské praxe" (dle příl. 2 k nař. vlády č. 353 Sb. a dalších platných předpisů, jmenovaných ve stanovisku odboru ŽPaZ z 19.4.2006).

pivovar – kulturní památka a přidružené budovy, tvořící jeden komplex.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

L-P1 – volná parcela pro 1 – 2 podl. dům s možností zřízení služeb

L-P2 – na tomto území je v současné době hřiště pro děti a mládež. Na ploše je přípustné další případné využití - jako parcela pro rodinný domek, umístění prodejny, služby aj. nerušící provozovny.

L-P3 – plocha např. pro umístění 3 domků, umístění prodejny, služby aj. nerušící provozovny.

L-P5 (1,72 ha) – zastavitelné území za zámkem pro výstavbu cca 17-ti domků se smíšenou funkcí. Severně je omezeno novou místní komunikací, lemovanou stromořadím z důvodů izolace bydlení od komunikace. Ze severní strany lokality je vhodnější umístit služby a drobnou nerušící výrobu. Výstavba je zde podmíněna zpracováním regulačního plánu. Tato plocha by se měla začít zastavovat až po vyčerpání ostatních možností v zastavěném území.

Nemilkov

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA:

N-P – několik oddělených ploch s dnešní zástavbou domky, tvoří základ zástavby vesničky.

N-Pa – dnešní řadová 2-podlažní zástavba domů, bývalých statků. V jednom z nich se dosud hospodaří. Zdejší živočišná výroba (tč. vepříny) se musí prokázat, že hygienicky neruší sousední obytné funkce, (jinak musí být zrušena).

PLOCHA K PŘESTAVBĚ

PN – dnes nevyužitá plocha na jihu vsi je vhodná k drobné řemeslné apod. výrobě, případně vč. bydlení.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

N-P1 – Plochu je možné ji využít k obytné výstavbě o 1 NP, ale i k službám a výrobě, pokud nebude rušit okolní bydlení, zejména severně stojící RD.

N-P2 – proluka vhodná k zástavbě.

Koporeč

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA:

K-P – dnešní zástavba přízemních i patrových domů ve středu vsi.

PLOCHA K PŘESTAVBĚ

PK– Nová zástavba území, kde dnes stojí starý hygienicky i esteticky nepřijatelný vepřín (poslední pozůstatek z dřívějšího statku) bude urbanisticky uzavírat prostor návsi. Proto se zde navrhuje v budoucnu jako nejvhodnější využití rodinné domky, nejlépe řadové nebo dvojdomky či izolovanými s klasickým umístěním líce domků až na „uliční" čáru (na kraj parcely). Provozování zemědělské výroby (zejména chov prasat) je zde podmíněno vydáním souhlasného stanoviska příslušného úřadu – odboru životního prostředí, a to na základě ná-

vrhu „plánu zavedení zásad správné zemědělské praxe" (dle příl. 2 k nař. vlády č. 353 Sb. a dalších platných předpisů, jmenovaných ve stanovisku KÚÚK odboru ŽPaZ z 19.4.2006) - jedná-li se o střední zdroj znečištění. Jde-li o menší zdroj znečištění ve smyslu uvedených předpisů, pak je nutný souhlas odboru životního prostředí magistrátu města Most.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

K-P1 – volné parcely, pravděpodobně na místě býv. statku, vhodné k zástavbě a k uzavření jižní fronty návsi.

K-P2 - plocha původního dvora

K-P3 – parcely v místě dnešních zahrad v severní č. intravilánu.

K-P4 – plocha rozšiřuje severní parcelu. Mezi K-P5 a K-P1 se ponechává cesta pro zpřístupnění západně ležících zahrádek.

K-P5 – proluky v dnešní zástavbě.

- **PLOCHY REKREACE – možnost využití dle § 5**

K individuálnímu rekreačnímu bydlení v chalupách (tj. původně obytných domcích) se dnes využívají objekty hlavně v Koporeči, (ojediněle v Lišnici a Nemilkově.)

Území určené přednostně k individuálnímu rekreačnímu bydlení se v zastavěných územích vesnic v souladu se souborným stanoviskem nestanovují.

„Rekreace" - R

V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ:

R1 (1,885 ha) – lokalita severně od technického koridoru. Vzhledem k blízké zeleni se zde navrhuje využití pro individuální rekreaci – **chaty**. Způsob zástavby určí územní studie. Doporučuje se řídká zástavba s velkým množstvím výsadby zeleně, tak aby sousední chaty nebyly navzájem téměř vidět. Napojení na vodovod je možné ze vzdálenosti 260 m. Napojení na elektřinu nejlépe z vedení 35 kV MUS. (Doporučuje se však rekreace přírodního charakteru, bez elektřiny.)

Přípustné využití – stavba chat – individuální rekreace o zastavěné ploše do 50 m^2, vzdálenost mezi chatami min. 20 m, výška: 1NP a podkroví, použití pouze přírodních materiálů.

V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ:

R2 – Pro přírodní koupaliště je vyhrazena plocha na východním břehu Nemilkovského rybníka. Vzhledem k tomu, že celý rybník vč. břehů je lokální biocentrum, není vhodné provozovat rekreaci v jiných místech.

Přípustné využití – přírodní koupaliště. Jako stavební příslušenství se povolují stavby do celkové zastavěné plochy 150 m^2.

Sport - S

Plocha vyhrazená specielně pro sport, a to jako nezastavitelná plocha nebo pouze s minimálním stavebním příslušenstvím je:

L-S1 – dnes nevyužívaná plocha u rozvodny je vhodná po úpravě pro malé amatérské fotbalové hřiště, sport mládeže apod. Plocha je omezena ÚSES – lokálním biocentrem.

Přípustné využití - pouze pro sportovní hřiště. Jako stavební příslušenství se povoluje nejvýše lehká stavba (WC, šaten apod.), do 70 m^2 Pz.

Podmínečně přípustné využití – v případě, že obec ustoupí od plánu vybudování hřiště, bude tato plocha zahrnuta do biokoridoru LBCLis 4.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – možnost využití dle § 6**

nejsou samostatně vymezeny.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – možnost využití dle § 7**

Definice a využití je stanoveno v §34 zák. 128/2000: Do veřejného prostranství patří:

návsi, ulice, chodníky, místní komunikace v zastavěném a zastavitelném území a vozovky zpřístupňující alespoň 2 čp. Dále veřejně přístupná zeleň (parky, stromořadí, solitérní stromy). Slouží obecnému užívání a plochy jsou přístupné všem.

V zastavěném území - v hlavním výkrese jsou označeny bíle. Jsou omezeny po obvodě tzv. uličními čarami. Na vymezených plochách budou upřesněny regulačními plány.

V zastavitelných lokalitách bude poloha veřejných prostranství a jejich členění navrženo územní studií ev. regulačním plánem. (Ve výkresech proto dosud nejsou zakresleny). Budou vždy veřejně prospěšným opatřením a doporučuje se odkoupit je do majetku obce.

Veřejná prostranství jsou budovami **nezastavitelná** .

Technické sítě se v plochách veřejných prostranství mohou vést pouze pod terénem.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – možnost využití dle § 9**

V řešeném území se vyskytují dopravní plochy:

silniční – stávající silnice II. a III. třídy, místní obslužné komunikace (v zastavěném území jsou obsahem veřejných prostranství), dále polní a lesní cesty.

Místní komunikace nesmí být zatěžovány nákladní dopravou, která v obytných území způsobuje větší hluk než limit podle vládního nařízení – 55 dB.

- navržené - **MK1 až MK8**. Bližší popis je uveden v kap. Koncepce dopravy. Všechny jsou veřejně prospěšnými stavbami a jejich plochy a koridory se nesmí využívat způsobem, který by v budoucnu bránil plánovanému vybudování komunikace.

drážní – stávající vlečka MUS. Na vlečce se nesmí zvyšovat dopravní zatížení bez kladného projednání s obcí a úřadem pečující o znečištění ovzduší (zejména hlukem).

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – možnost využití dle § 10**

„Technická infrastruktura" - T

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA:

L-T Severně od Lišnice stojí rozvodna MUS /35 kV. Navrhuje se její technicistní výraz zakrýt před nejčastějšími pohledy od jihu zelení.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

L-T1 Plocha vhodná pro bezkonfliktní možnost rozšíření rozvodny či souvisejících výrobních funkcí.

ČOV - plošná rezerva pouze pro umístění čistírny odpadních vod

RS – plocha pouze pro redukční stanici plynu

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – možnost využití dle § 11**

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **Objekty vyšší než 10 m** budou projektovány autorizovaným architektem.
- Plochy pro výrobu - tj. označených na druhé pozici písmenem V nebo Ž budou lemovány **po obvodu pásem vysoké zeleně**.

- V území určeném pro výrobu bude u každé stavby (každého investora) min. **20 % ploch se zelení** (plochy zatravněné a dřeviny).

Plochy se podle účelu dělí na výrobu obecně a plochy především pro živočišnou výrobu:

„Živočišná výroba" – Ž

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA:

Hlavní využití - živočišná výroba. Kapacita a technologie výroby bude přizpůsobena tak, aby zejména zápachem a hmyzem nenarušovala pohodu sousedních obytných území.

Přípustné využití ostatní výroba (V), a to výrobny a provozy neuvedené v zákonu č. 100/2001 Sb. noveliz. 204/93 Sb., v příl. 1.

L-Ž – dnešní chov kuřat severně od Lišnice. V lokalitě se nesmí rozšiřovat stávající živočišná výroba způsobem, který by zvyšoval nad zákonné limity negativní vliv na prostředí v sousedních obytných plochách. Nové stavby mohou sloužit pouze pro skladování a ostatní výrobu, která nebude negativně ovlivňovat (zejm. zápachem, prachem a hlukem) sousední obytné plochy. Změna využití stávajících objektů se povoluje pouze za stejné podmínky, výše uvedené.

N-Ž – vepřín u Nemilkova

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- vybrané speciálně pro živočišnou výrobu byly zrušeny z důvodů ochrany CHLÚ.

Výroba - V

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Hlavní využití Je zde možno umístit průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, která nezatěžuje okolí zóny hygienicky. Jmenovitě to jsou výrobny a provozy neuvedené v zákonu č. 100/2001 Sb. noveliz. 204/93 Sb., v příl. 1. Pokud se jedná o výrobu v zákoně uvedenou, je možné ji v těchto územích umístit pouze za podmínky kladného vyhodnocení z hlediska působení na životní prostředí (SEA / EIA). Dále sklady.

Podmínečně přípustné živočišná výroba, pokud „plán zavedení zásad správné zemědělské praxe" prokáže, že negativně neovlivňuje sousední funkci bydlení. Sb. noveliz. 204/93 Sb., v příl. 1. Pokud se jedná o výrobu uvedenou v zákonu č. 100/2001 v příl. 1, je možné ji v těchto územích umístit pouze za podmínky kladného vyhodnocení z hlediska působení na životní prostředí (SEA / EIA).

L-V1 (4,3 ha) – severní část ZěÚ, oddělená od smíšené zóny novou komunikací. Na ploše se doporučuje umisťovat hlučnější a rušivější provozy (případně i živočišnou výrobu) do severnější části, tiché provozy se solidním vzhledem do jižní – tj. blíže k obytné části.

L-V2 (1,9 ha) – plocha zastavitelného území nad vlečkou. Hlavní využití se navrhuje výroba živočišná.

- **PLOCHY ZELENĚ**

Vedle ploch ÚSES a lesa zde jsou stanoveny:

a) **pásy a plochy vysoké zeleně,** oddělující vizuálně a částečně i hygienicky plochy s odlišnou funkcí a dotvářející urbanismus venkova. tyto plochy jsou zakreslené v hlavním výkrese a podrobně popsány výše v kap. „Vymezení systému sídelní zeleně". Tyto plochy jsou nezastavitelné a podmiňují využívání ploch, které cloní.

b) **stromořadí** podél komunikací a hranic pozemků v krajině, kterou tak prostorově člení. Jsou zakresleny ve výkr. č. 3. Výsadba je doporučená.

Přípustné využití – pouze pro zeleň s funkcí izolačních pásů, tj. husté stromořadí s hustým keřovým podrostem. Širší zelené pásy u obytných celků je možno využít jako veřejnou zeleň – pro parkovou úpravu.

Výčet zastavěných, zastavitelných ploch a ploch zeleně					ÚPn Lužice	ke str. 24
				nových domků v území:		
značka	způsob využití	stav	plocha (ha)	zastavěném (nevyužité pl.)	vně zastavěného úz.	
L-D	bydlení - rodinné domky	zastavěné	2,031	0		
L-D1		N	0,754		7	
L-D2		N	0,159		1	
L-D3		rezerva	1,090		(6)	
K-D1		N	0,572	3		
pivovar	smíšená funkce bydlení a služby	zastavěné	0,223	6		
zámek		zastavěné	2,149	2		
L-Pa		zastavěné	1,571	0		
L-Pb		zastavěné	0,847	0		
L-Pc		zastavěné	0,092	0		
L-Pd		zastavěné	0,088	0		
L-Pe		zastavěné	0,260	0		
L-P1		N	0,152	1		
L-P2		N	0,077	1		
L-P3		N	0,860		3	
L-P5		N	1,720		17	
N-P		zastavěné	2,170	0		
N-Pa		zastavěné	1,514	3		
PN		k přestavbě	0,426	1		
N-P1		N	0,447		3	
N-P2		N	0,272	1		
K-P		zastavěné	2,304	0		
PK		k přestavbě	0,481	3		
K-P1		N	0,284	1	1	
K-P2		N	0,283	1		
K-P3		N	1,077	3		
K-P4		N	0,108	1		
K-P5		N	0,195	2		
R1	rekreace	N	1,886			
R2		N	2,682			
L-S1	sport	N	0,580			
L-T	technická vybavenost	zastavěné	0,978			
L-T1		N	0,803			
ČOV		N	0,071			
L-V1	výroba	N	4,307			
L-V2		N	1,885			
L-Ž	živočišná výroba	zastavěné	4,289			
N-Ž		zastavěné	2,226			
L-z1	vysoká zeleň	N	0,930			
L-z2		N	0,493			
L-z3		N	0,059			
L-z4		N	0,616			
L-z5		stav	0,538			
L-z6		N	0,398			
L-z7		N	0,478			
L-z8		N	0,257			
L-z9		N	0,117			
L-z10		N	0,100			
L-z11		N	0,323			
N-z1		N	1,189			
N-z2		stav	0,780			
MK 1	místní komunikace	N	0,480			
MK 2		N	0,224			
MK 5		N	0,028			
MK 8		stav	0,193			
součet			**49,115**	**29**	**32**	bytů
			až	78	128	obyvatel
dnešní stav					181	obyvatel
celkem max. možnost v území (bez rezervní plochy)					387	obyvatel

L-z9 – hustý pás zeleně v šířce min. 12 m, osázený takovými stromy a keři, aby nebylo skrz pás vidět ani mimo vegetační období.

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – možnost využití dle § 13**

V území jsou pouze dnešní plochy vodních ploch a vodotečí:

1. Nemilkovský rybník
2. tůňka v severní části
3. tůňka JV od Lišnice
4. obdélná vodní plocha za zámkem.

Tyto vodní plochy jsou v území systému ekologické stability a budou se řídit režimem popsaným v kapitole o ÚSES.

Dále zde jsou umělé betonové nádrže uvnitř vsí:

5. v Lišnici u návsi
6. v Nemilkově u návsi
7. v Koporeči na návsi.

Tyto (původně požární) nádrže se architektonicky upraví a ponechají se jako osobitý prvek jednotlivých venkovských prostor.

U Lišnice se vlévá Slatinský potok do Srpiny. Oba potoky jsou ponechány bez zásahů.

Nové vodní plochy se nenavrhují.

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – možnost využití dle § 14**

Zemědělské plochy = plochy ZPF zůstávají v původním rozsahu, s výjimkou stanovených zastavitelných ploch vč. nových komunikací a ploch ÚSES. Viz zemědělská příloha.

Jde o plochy nezastavitelné.

- **PLOCHY LESNÍ – možnost využití dle § 15**

Jsou v území velmi málo zastoupené a jsou beze změn.
Jde o plochy nezastavitelné.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ – možnost využití dle § 16**

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY:

V duchu tohoto § se v území nachází pouze **plochy ÚSES** - zakreslené plochy biocenter a biokoridorů

Hlavní využití – Tyto plochy slouží pouze k základnímu zachování ekologické rovnováhy a nesmí být využívány k žádným jiným účelům, jejich funkce nesmí být narušována ani nevhodnými činnostmi v sousedství (znečišťování ovzduší hlukem, půdy chemizací ap.)

Podmínečně přípustné využití - Plochy **územního systému ekologické stability** se mohou využívat k jiným účelům, než je hlavní cíl (tj. zachování rovnováhy v přírodě), jen pokud to připouští návrh opatření příslušného prvku, uvedený v tabulkách ÚSES (v příloze).

Nepřípustné využití – zejm. výstavba (s výjimkou příčných liniových staveb).

- **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – možnost využití dle § 18**

ÚPn neuvažuje s těžbou v CHLÚ Havraň a Polerady.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

VPS MK1 - Obslužná místní komunikace zpřístupňující lokality určené pro výrobu (L-V1) a bydlení se službami (L-P5) v centru Lišnice.

VPS MK5 - Přístupová komunikace k ČOV v Lišnici

- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

VPS K1, VPS K2, VPS K3, VPS ČOV – kanalizační stoky a čistírna odpadních vod

VPS P1, VPS P2, VPS P3, VPS RS – plynovodní řády a regulační stanice

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

RC 1331	**Niva Srpiny**
RC 1336	**Luční potok**
RK 578	**Rýzel – Luční potok**
RK 579	**Niva Srpiny**
LBCLis 1	V hranicích
LBCLis 2	Stará bažantnice
LBCLis 3	U drůbežárny
LBCLis 4	Nemilkovský rybník a Luční potok
LBCLis 5	U Nemilkova
LBCLis 6	Koporeč
LBCLis 7	Rozcestí
LBKLis 1	Luční potok směr Bylany
LBKLis 2	Od Nemilkova na Koporeč
LBKLis 3	Od Koporeče k RC 1336

VPS a VPO jsou zakresleny mj. ve výkrese č. 6.

Poznámka: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,
pro které lze uplatnit předkupní právo

- nejsou vymezeny.

2.0. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

VJV směru od Lišnice se vymezuje na základě požadavku OÚ další rezervní plocha pro bydlení – pro případnou výstavbu rodinných domků **L-D3**. Jedná se o pokračování zástavby L-D1.

Na ploše bude možné povolovat výstavbu až po vyčerpání všech ploch v L-D1 a ostatních navržených zastavitelných plochách pro bydlení. Výjimka je možná pouze v případě, pokud bude objektivně zdůvodněno nemožnost další výstavby v určených zastavitelných plochách

(např. dokladem vyjádření vlastníků všech zbylých zastavitelných ploch, že nechtějí svůj pozemek poskytnout k výstavbě).

2.1. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ **ÚZEMNÍ STUDIÍ** PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Dle SZ 183/2006 Sb. §43 (2) se ve výkresu základního členění území vymezují plochy a koridory, kde se požaduje upřesnění podmínek územního plánu územní studií nebo regulačním plánem.

Územní studie se navrhuje zejména na větší lokalitu zastavitelného území, kde bude více investorů, kde však nejsou ještě přesně známy požadavky všech investorů na druh, funkci a velikost staveb. Jedná se hlavně o lokality určené pro výrobu, u ploch pro bydlení v rodinných domcích o menší území do 1 ha, tj. pro 2 – 6 stavebníků.

Konkrétně se v řešeném území jedná o tyto plochy:

L-D1 – lokalita pro výstavbu rodinných domků

L-P3 - lokalita pro výstavbu rodinných domků či dalších staveb v souladu s §8 (2) vyhl. 501/06 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

L-V1, L-V2 – plochy pro výrobu

U těchto ploch ÚS navrhne vždy technickou, dopravní infrastrukturu a umístění vysoké zeleně.

U obytných ploch **L-D1** a **L-P3** dále polohu a řešení veřejných prostranství (uliční čáry ap.), urbanistickou kompozici – tvar budov a architektonicky harmonizující prvky.

U výrobních ploch **L-V1, L-V2** stanoví podmínky pro vzhled a architektonickou úroveň vyšších staveb (cca nad 10 m), viditelných z širšího okolí. Výrobní plochy po obvodu budou lemovány hustou vysokou zelení, kryjící pohledově rušící stavby.

STANOVENÍ LHŮT PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studie se zadá zpravidla v době, kdy se objeví 1. investor se zájmem o výstavbu v lokalitě. Projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení je možno schválit až po schválení této ÚS.

2.2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE **VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU** PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán (RPn) se navrhuje na větší lokalitu zastavitelného území obytných a rekreačních ploch, kde bude více investorů, nebo plochy pro přestavbu v zastavěném území, u důležitých veřejných prostranství a prostorů, kde se požaduje určitá urbanistická kvalita prostoru.

Obsah RPnu je dán stavebním zákonem (§ 61 a dále) a vyhláškou 500/2006 Sb.

ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ (dle přílohy č. 9 vyhl. 500/2006 Sb.)

RP-L – náves Lišnice

a) RPn bude řešit prostor návsi před zámkem, s rybníkem prostor vymezují.
b) Přípustné využití pozemků je dáno tímto ÚPnem.

c) RPn stanoví hranice veřejného prostranství (= uliční čáry) a stavební čáry, limitní výšky budov, základní tvar střechy a druh (barvu) krytiny, harmonizující prvky fasád budov ohraničujících veřejné prostranství.
d) Budou respektovány památkové hodnoty objektů zámku a kaple a kvalitní vysoké zeleně.
e) Budou vymezeny koridory pro vedení technické infrastruktury, navrženy polohy zpevněných komunikací a plochy zeleně na veřejném prostranství. Případně podle požadavků obce umístěné občanských zařízení.
f) Budou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby (plynovod, kanalizace).
g) Urbanisticky, esteticky a funkčně nevhodné stavby budou navrženy k demolici.
h) -
i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.
j) -
k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.
l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – určí pořizovatel.
m) RPn bude respektovat další požadavky, vyplývající z tohoto územního plánu.

RP-K – náves Koporeč

a) RPn bude řešit prostor návsi, s rybníkem a přilehlými budovami, který prostor vymezí.
b) Přípustné využití pozemků je dáno tímto ÚPnem.
c) RPn stanoví hranice veřejného prostranství (= uliční čáry) a stavební čáry, limitní výšky budov, základní tvar střechy a druh (barvu) krytiny, harmonizující prvky fasád budov ohraničujících veřejné prostranství.
d) Budou respektovány hodnoty kvalitní vysoké zeleně.
e) Budou vymezeny koridory pro vedení technické infrastruktury, navrženy polohy zpevněných komunikací a plochy zeleně na veřejném prostranství.
f) Budou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby (plynovod, kanalizace) a opatření (plocha veřejného prostranství).
g) Urbanisticky, esteticky a funkčně nevhodné stavby budou navrženy k demolici (starý vepřín).
h) Budou dohodnuty s DO a zapracovány podmínky výstavby v CHLÚ Havraň.
i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.
j) -
k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.
l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – určí pořizovatel.
m) RPn bude respektovat další požadavky, vyplývající z tohoto územního plánu.

L-PS – Lišnice sever, zastavitelné smíšené obytné území

a) RP bude řešit plochu mezi budoucí místní příjezdovou komunikací, vlečkou a zámkem.
b) Přípustné využití pozemků je dáno tímto ÚPnem.
c) RPn stanoví hranice veřejných prostranství (= uliční čáry) a stavební čáry, limitní výšky budov, základní tvar střechy a druh (barvu) krytiny, popř. harmonizující prvky fasád budov ohraničujících veřejné prostranství.
e) Budou vymezeny koridory pro vedení technické infrastruktury, navrženy polohy zpevněných komunikací a plochy zeleně na veřejném prostranství.
f) Budou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby (plochy pro komunikace, plynovod, kanalizace) a opatření (plochy veřejných prostranství).
h) Budou dohodnuty s DO a zapracovány podmínky výstavby v CHLÚ Havraň.
i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.
j) -
k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – určí pořizovatel.
m) RPn bude respektovat další požadavky, vyplývající z tohoto územního plánu.

2.3. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. je třeba upřednostnit dostavbu a regeneraci v zastavěném území, a to z důvodů hospodárných i urbanistického zkvalitnění současné zástavby.
2. Po vyčerpání možností na plochách vhodných k danému účelu v zástavbě je vhodné přistoupit k výstavbě na zastavitelných plochách mimo zastavěné území. I zde je však nutno dodržet postupné zastavování ploch směrem od dnešní zástavby (protože není nikdy jisté, zda se v opačném případě vytvořené nezastavěné mezery a proluky ještě někdy zastaví) – opět hledisko urbanistické i hospodárné.

Časové podmínky pro otevření výstavby v rezervní ploše **L-D3** jsou popsány výše - v kap. 2.0.

2.4. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKT JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Ve smyslu zák.360 / 1992 §18 a) ve znění pozdějších předpisů se stanoví následující stavby architektonicky a urbanisticky významné:
1. stavby vyšší než 10 m (dominanty aj. stavby viditelné z širšího okolí)
2. stavby v „území architektonicky a urbanisticky významném", zakresleném v hlavním výkrese (zámek a náves s okolními budovami v Lišnici.). Ustanovení se vztahuje pouze na novostavby a takové změny staveb, kde se mění exteriérový vzhled, a to vč. infrastruktury, zpevněných ploch a výsadby vysoké zeleně.

II. ODŮVODNĚNÍ

A) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán velkého územního celku

Pro řešené území je platná ÚPD „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve", schválená usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12.12.2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Pro řešené území jsou závazné prvky RSES - regionální biocentra 1331 a 1336 a navržené regionální biokoridory 578 a 579, které se v rámci podrobnějšího měřítka ÚPnu obce upřesnily.

Veřejně prospěšné stavby se v území nestanovily.

Území vyhrazené pro těžbu zde VÚC též neuvažoval.

Širší vztahy

jsou graficky vyjádřeny v mapě v měř. 1:50 000.

Správní území obce Lišnice (řešené území) sousedí s těmito obcemi:

obec:	zpracovaná ÚP dokumentace:
Město Most	**ÚPn 2004**
OÚ Bečov	ÚPnK 2005
OÚ Polerady	(US 1995)
OÚ Počerady	ÚPn 2002
OÚ Havraň	ÚPn 2004
OÚ Malé Březno	(US 1988, ÚPn zadání 2004)

Obec je nejvíce závislá na sousedním městě Most. Je hlavním zdrojem pracovních příležitostí a může pro Most nabídnout v malé míře plochy pro rekreaci, cyklotrasy, ale i zastavitelné plochy. Proto nelze jejich velikost vztahovat pouze k velikosti zastavěného území obce Lišnice.

Hranice katastru a tudíž řešeného území se během práce na ÚPnu pozměnily na hranici s Havraní, a to na základě požadavku obce Havraň. Došlo k výměně pozemků, tak aby zastavěné a zastavitelné území Havraně bylo ucelené.

Dopravní vztahy jsou popsány v kap. „koncepce dopravy" – viz výše. Komunikační síť se nemění. Hlavní tah představuje silnice z Mostu do Počerad.

Vazby infrastruktury, poloha okolních obcí aj. je patrná z mapy.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Především nebylo možné v rámci návrhu územního plánu vyřešit hlavní problém v území – v zadání uvedeno pod : „a) bod 1 – vyřešit střet ochrany ložisek hnědého uhlí a výstavby, a tudíž bezproblémový rozvoj vesnic." Nebylo dosaženo během zpracování ÚPnu zmenšení ochrany ložisek. Výstavba a sebemenší změny staveb v CHLÚ budou tedy nadále podléhat složitému a přitom formálnímu souhlasu tří institucí (v zastavěných území) nebo budou zela vyloučeny (mimo zastavěná území).

Dále nebyl splněn následující bod zadání, a to z důvodů jiných, změněných požadavků obce a pořizovatele v souborném stanovisku: „n) bod 4: Určit plochy v současně zastavěném území pro rekreaci, ..."

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny podle vyhlášky 500/2006 Sb. a v jejich popisu je v zásadě odkaz na vyhlášku. Pouze se doplňují specifické požadavky.

Některé způsoby využití se zde nevyskytují a nejsou uvedeny.

Od ploch výrobních jsou však odlišeny plochy pro **živočišnou výrobu.** V řešeném území dnes totiž leží několik lokalit **živočišné výroby**, které jsou hlavním územním problémem z hlediska hygieny a životního prostředí obytných území (viz Průzkumy a rozbory). Jsou proto odlišeny od ostatních výrobních ploch, poněvadž ve venkovském prostoru jsou potenciálně největšími znečišťovateli obytného prostředí: obtěžují okolí zápachem a jsou líhní obtěžujícího hmyzu. Oproti jiným výrobním provozům zde uvažovaným vyžadují velkou odstupovou vzdálenost od obytných území (několik set metrů).

Dále jsou zde vyznačeny samostatně **plochy zeleně**. Vzhledem k dlouhé době vzrůstu stromů jsou zvlášť a dlouhodobě chráněny jako plochy nezastavitelné.

ad C:

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelná území mimo ZěÚ byla stanovena vylučovacím způsobem. V rámci celého řešeného území byly vyloučeny následující plochy:

1. zastavěná území
2. nejkvalitnější zemědělské půdy - ZPF třídy 1 a 2 (popř. 3)
3. plochy ÚSES (místní a regionální) a další ekologicky kvalitní plochy (v průzkumech označ. 3 až 5)
4. lesy vč. OP
5. esteticky nejhodnotnější části krajiny
6. plochy geologicky nevhodné pro zakládání (chráněná ložisková území, poddolovaná, sesuvná území)
7. ochranná pásma hlavní technické infrastruktury
8. svažité plochy (se sklonem nad 15% = cca 2 m / 15 m)
9. odvodňované plochy (provedené meliorace)
10. vodní plochy

(Takto byla sestavena mapka *podmínek a překážek pro novou zástavbu,* která byla obsahem konceptu).

Výběr nových ploch pro živočišnou výrobu

Velká část dnešní živočišné výroby je umístěna v nedostatečné vzdálenosti od obytných ploch. Navíc se zde pěstují prasata, která svým zápachem obtěžují okolí nejvíce.

Proto v rámci konceptu bylo vytipováno několik nejvhodnějších lokalit pro umístění živočišné velkovýroby, v co největší vzdálenosti od vesnic. (Lokality Ž1 - Ž3). Z hlediska ochrany ložiska hnědého uhlí však byly OBÚ Most zamítnuty.

Výčet regulovaných ploch

V součtu představuje max. nárůst (z dnešních 180) na 380 obyvatel (odhad za předpokladu výstavby solitérních rod. domků – v případě řadové aj. efektivnější zástavby by to bylo ještě více obyvatel.) Plochy je však nutno chápat jako „přípustné", nikoliv že musí být všechny zastavěné. Poskytuje se tak investorům výrobní i živočišné výstavby více možností při výběru staveniště. Zájem o bytovou výstavbu nelze uvažovat pouze ve vztahu k počtu obyvatel Lišnice, ale vzhledem k blízkému Mostu. Zájem z Mostu bude velice závislý na kvalitě prostředí.

ad D

Koncepce dopravy -
Hlukové vlivy dopravy

výpočet hluku ze silniční dopravy				Metodika MŽP z r. 1996
komunikace:				
příjezd k servisu Ingriše - Lišnice				pozn.
počet všech vozidel za den	S_d	25	*ks/d*	od 6 do 22 h.
z toho nákladní a autobusy	N_d	100	*%*	
denní hodinová intenzita všech voz.	n_d	1,6	*ks/h*	
výpočt. rychlost vozidel	v	20	*km/h*	
podélný sklon		6,5	*%*	
průměrná hodinová intenzita vozidel				
osobních	n_{OAd}	0,0	*ks/h*	
nákladních	n_{NAd}	1,6	*ks/h*	
koef. rychlosti osobních vozidel	F_{vOA}	0,0004		platí do 60 km/h
koef. rychlosti nákladních vozidel	F_{vNA}	0,0034		platí do 60 km/h
hluk osobních vozidel	L_{OA}	74	*dB*	
hluk nákladních vozidel	L_{NA}	80	*dB*	
vliv rychlosti a druhu vozidel	F_1	524078		
vliv podélného sklonu kom.	$F2$	1,5		dle tab. 1.1.
	$F3$	1		asfalt a bet. do 50 km/h
	X	786118		
hladina hluku 7,5 m od osy jízd. pruhu	Y	**49**	***dB***	

*Měření intenzity dopravy jsou prováděny na komunikacích, přesahující intenzitu **30 voz/hod**. Na katastru zastavěné části obce Lišnice tuto skupinu komunikací reprezentuje silnice druhé třídy II/255.*

V území byla v konceptu posouzena také železniční doprava (vlečka) a její hlukové vlivy na okolní zastavěné a zastavitelné území určené pro bydlení:

Od osy železniční trati leží izofona 50 dB ve vzdálenosti 28 - 30 m
izofona 55 dB ve vzdálenosti 15 m
izofona **60 dB** ve vzdálenosti **5 m**

Závěr: **území určené pro bydlení** - tj. zastavěná, obytná a okrasná část pozemků pro rodinné domky **může být až 5 m od osy kolejí**. (Území blíže k dráze se však doporučuje využívat především jako užitková zahrada.)

Nová bytová výstavba je tedy navržena v dostatečné vzdálenosti od vlečky.

V souborném stanovisku ke konceptu je požadavek na **vedení dopravy k dnešnímu servisu** nákladních aut (Ingriš) JV směrem – podél vlečky a dále územím pro nové rodinné domky L-D1.

Obecní úřad sdělil, že denně zde jezdí 20 – 25 nákladních aut. V níže uvedené tabulce je vypočtená potřebná vzdálenost osy jízdního pruhu od přilehlých hranic obytné plochy (parcely RD), tak aby hladina hluku nepřekročila normových 50 dB ve dne. Odstup bude zaručen vložením min. **6 m pruhu zeleně** mezi vozovku a plot parcel RD. Podmínkou výpočtu je zpevněný asfaltový nebo betonový povrch vozovky. (Příjezd vozidel do RD není započítán, je zanedbatelný).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Bilance potřeby vody: pro výpočet je uvažován výhledový počet trvale bydlících obyvatel, počet chalupářů připojených na vodovod a podnikatelské aktivity – zemědělská výroba.

Podrobný výpočet je uveden v konceptu.

Potřeba vody LIŠNICE, NEMILKOV, KOPOREČ

celkem Q_p = 137.960 $l.d^{-1}$ = 1,60 $l.s^{-1}$

Q_m = 221.040 $l.d^{-1}$ = 2,56 $l.s^{-1}$

Q_h = 5,38 $l.s^{-1}$

KANALIZACE

Bilance odpadních vod splaškového charakteru: Množství odpadních vod z bytového fondu, rekreačních objektů a objektů podnikatelských aktivit odpovídá stanovené bilanci potřeby pitné vody a činí:

Celkem: Q_{24} = 57,56 $m^3.d^{-1}$

Q_h = 14,61 $m^3.hod^{-1}$ = 4,06 $l.s^{-1}$

Celkové vyprodukované množství odpadních vod 57,56 $m^3.d^{-1}$ odpovídá počtu 360 EO při uvažovaném specifickém množství 160 l odpadní vody na osobu a den.

Podrobný výpočet je uveden v konceptu.

Čištění odpadních vod

	Lišnice	Nemilkov	Koporeč	**celkem**	
počet EO	150	108	102	360	
počet připojovaných nemovitostí	36	20	24	80	
množství splašků denně	24,20	17,16	16,20	57,56	*m3*
délka stokové sítě	1 700	800	800	3 300	*m*
délka propojení na centrální ČOV (nebo tok)	-	600	850	1 450	*m*

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Bilance spotřeby zemního plynu: Bilance je provedena pro stávající zástavbu i pro novou zástavbu v jednotlivých zastavitelných území.

Lišnice:

Pro bilanci je uvažováno s připojením 36 nemovitostí. Dále je uvažováno s přemístěním živočišné výroby, předpokládá se připojení na ZP, velikost odběru je stanovena odborným odhadem

- *celková spotřeba ZP pro obytnou zástavbu* 130 $m^3.hod^{-1}$
  162.000 $m^3.rok^{-1}$

- *celková spotřeba ZP pro živočišnou výrobu (nárůst)* *100 $m^3.hod^{-1}$*
  120.000 $m^3.rok^{-1}$

Nemilkov:

pro bilanci je uvažováno s připojením 20 nemovitostí

- *celková spotřeba ZP pro obytnou zástavbu* *76 $m^3.hod^{-1}$*
  90.000 $m^3.rok^{-1}$

Koporeč:

pro bilanci je uvažováno s připojením 24 nemovitostí

- *celková spotřeba ZP pro obytnou zástavbu* *90 $m^3.hod^{-1}$*
  108.000 $m^3.rok^{-1}$

ad E:

Plochy pro dobývání nerostů

Vlivem Horního zákona č. 44 z r. 1988 Sb. § 18 odst. 1) ve znění pozdějších předpisů, který zakazuje v CHLÚ zřizovat jakékoliv stavby (které nesouvisí s dobýváním ložiska uhlí), byla v minulosti na vesnice Koporeč, Nemilkov a částečně i Lišnice uvalena stavební uzávěra, která zamezila na desetiletí rozvoj vesnic. Důsledkem je žalostný stav převážné většiny budov v Koporeči i Nemilkově, pusté a prázdné objekty.

Vymezení ploch pro ÚSES

Prvky místního významu byly respektovány dle „LÚSES Mostecko- jih" s upřesněním u Koporeče.

Územně technický podklad: NR-R ÚSES ČR z r. 1997 i 2. ZaD ÚPN VÚC SHP vkládají do řešeného území regionální biokoridory, které bylo nutno respektovat, včetně vymezení vložených biocenter místního významu.

Z tohoto důvodu bylo nutno vymezení prvků dle „LÚSES Mostecko- jih" doplnit, případně upravit. Avšak žádný z prvků „LÚSES Mostecko- jih" nebyl vypuštěn.

Charakteristika zúčastněného bioregionu (přírodní podmínky)

Území se nalézá v bioregionu 1.1. – Mostecký bioregion.

ad 2.0. Vymezení ploch územních rezerv

Plocha **L-D3** je méně vhodná k zástavbě (vytváří urbanisticky nekoncepční nesoustředěnou zástavbu vesnice a tím prodražuje napojení na infrastrukturu, zásah do původního RBC, bezprostřední blízkost CHLÚ a poddolovaného území, hluk ze silnice a z vlečky). Proto je stanovena pouze jako plocha rezervní.

ad 2.3. Pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán není konkrétním plánem výstavby. Etapizace se proto se neuvádí v konkrétních časových termínech, ale v logickém podmíněném sledu.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

nebylo v plném rozsahu zpracováno, poněvadž v zadání nebylo požadováno. (SZ § 50 o.1)

Ani Rada obcí, která vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území projednává a vydává k němu stanovisko, není prozatím ustanovena.

Je však nutné konstatovat, že podmínky stanovené vHorním zákonu a potažmo Obvodním báňským úřadem v Mostě, tj. striktní dodržování složitého procesu schvalování výstavby v zastavěných částech a zákaz dalšího plošného rozvoje živočišné výroby mimo zastavěné území, je trvale neudržitelné a bude mít nadále negativní vliv na rozvoj i kvalitu zástavby, tak jako tomu bylo dosud.

Tento rozpor je nutno řešit globálně, minimálně na úrovni kraje (aktualizací CHLÚ, přehodnocením důležitosti historické venkovské zástavby vůči státní energetické politice, úpravou legislativy, pořízením zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. K tomu doporučuji zřídit **Radu obcí pro udržitelný rozvoj Mostecka** – podle zák. 183 / 2006 sb. §9, sestavenou zejména ze všech starostů obcí, které mají problémy s udržením zdárného rozvoje svých území ve spojitosti s těžbou a ochranou ložisek uhlí.

E) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Spolupráce: RNDr. Jana Tesařová

(dle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu)

V úvodu je třeba připomenout, že územního plán pouze vymezuje plochy zastavitelné, tzn. že se zde stavět může, nikoliv že se bude opravdu stavět na všech plochách, kde to ÚPn povoluje. Větší nabídka ploch umožňuje investorům výběr podle vlastnických vztahů atd. Brát níže uvedené plochy jako plánovaný celkový zábor ZPF by proto bylo mylné. Skutečný rozvoj obce se nepředpokládá vyšší než 20 % dnešního stavu.

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

■ **celková výměra ploch ZPF v ř.ú.**	**696,2 ha**
■ ploch ZPF v CHLÚ a na výhradních ložiscích	531,5 ha
■ celková výměra ploch určených rozvoji:	19,8 ha
■ vně zastavěného území:	16,7 ha
■ uvnitř zastavěného území:	3,0 ha
■ výměra ZPF v rozvojových plochách:	14,0 ha
■ ZPF v rozvojových plochách vně ZěÚ:	13,4 ha
■ ZPF v rozvojových plochách uvnitř ZěÚ:	0,6 ha
■ výměra půd I.tř. ochrany	0,2 ha
■ výměra půd II.tř. ochrany	1,3 ha
■ výměra záboru PUPFL:	0 ha

Zastavitelné plochy byly vybírány s ohledem na kvalitu půd.

Celkový rozsah ploch s možnou zástavbou

Pro účely zpracování zemědělské přílohy jsou rozlišovány plochy:

- rozvojové, vyžadující zábor ZPF a zahrnuté do zemědělské přílohy
- transformační, ve kterých územním plán mění jejich stávající nezemědělské využití (nejčastěji jde o zástavbu ostatních ploch a zbořenišť). Tyto plochy nevyžadují zábor ZPF a nejsou zahrnuty do zemědělské přílohy.

Jsou zde vyčísleny i plochy pro výsadbu vysoké zeleně, které nejsou plochami zastavitelnými, zabírají však ZPF též. Jedná se o 2,3 ha ploch, z nichž 1,4 ha leží na ZPF.

Veškeré údaje o záboru ZPF jsou uvedeny v přiložené tabulce *„Zábor zemědělského půdního fondu -zastavitelné plochy (vč. ploch vysoké zeleně)"*

Podíl záboru ZPF v zastavitelných plochách

Z celé výměry ploch přípustných k rozvoji (19,8 ha) je 14 ha evidováno v ZPF. V postupu výstavby se budou upřednostňovat zastavitelné plochy mimo ZPF a uvnitř ZěÚ.

Údaje o druhu pozemků ZPF

Nejvyšší podíl záboru ZPF 88,6% představuje orná půda, okrajově jsou zastoupeny také zahrady.

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

Třídou ochrany zemědělské půdy dle MP 1067/97 je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování.

V území se často vyskytují půdy třídy ochrany **I.** a **II.** definované jako půdy, v rámci klimatických regionů nadprůměrně produkční, **vysoce chráněné**. Tyto chráněné půdy jsou k rozvoji obcí navrženy pouze v případě, že do rozvojové plochy vstupují zanedbatelným výběžkem a není možno se jim vyhnout.

Pro zeleň je navržen zábor půd I. třídy ochrany výměry 0,16 ha. Jde o izolační zeleň, oddělující stávající živočišnou výrobu od obytných ploch.

K rozvoji obcí jsou navrhovány především plochy stupňů ochrany III a IV, které je možno využít i pro výstavbu.

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Plochy určené k rozvoji jsou z převážné většiny situovány na plochy, do kterých nebyly v minulosti vloženy zúrodňovací investice.

Komunikace MK5 a zeleň L-z8 (u ČOV) leží na orné půdě kde je evidováno odvodnění. Tyto meliorace budou upraveny při realizaci (zejména výstavbě komunikace) tak, aby nebyla narušena jejich funkčnost.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

V ZěÚ je několik provozů živočišné výroby, které podle současné legislativy musí doložit, že nemají negativní vliv na životní prostředí, zejména sousedních obytných území.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES,

Zemědělství představuje významný díl ekonomické základny řešeného území.

Strukturu ZPF danou rozlohou /m^2/ dle údajů KN z 12.3.05 udává následující přehled:

	k.ú.	ZPF	orná	zahrada	ov. sad	travní por.
Lišnice	8534667	7050178	6966034	54351	0	29793
% k.ú.	**100**	**82,6**	**81,7**	**0,6**	**0**	**0,3**
% ZPF		**100**	**98,8**	**0,8**	**0**	**0,4**

Plochy ZPF pokrývají 82,6% výměry řešeného území. To dokládá zemědělský charakter území. Struktura ZPF se vyznačuje extremně vysokou mírou zornění, které činí 98,8% výměry ZPF. Snižování výměry travních porostů je zcela nežádoucí.

Lze shrnout, že zemědělství je v řešeném území provozováno intenzivně a je hlavní příčinou ekologické nestability území.

ÚSES je podrobně popsán v samostatné kapitole výše. Biocentra v řeš. území mají celkem plochu 129 ha. K jejich funkci je nutné zmenšit plochu zemědělsky obdělávanou.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Územní obvody a městské čtvrti ani nejsou vymezeny. Jde o jediné katastrální území s třemi drobnými sídly.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Zemědělství je v území intenzivně rozvinuto. Je zde zastoupeno živočišnou výrobou, převážně chovem prasat - viz kap. d). Většinou však leží uvnitř obytného území nebo v nedostatečné hygienické vzdálenosti. Územní plán proto umožňuje vyloučení této nevhodně umístěné živočišné výroby z dnešních míst a je proto nutné nabídnout plochy náhradní, jak je popsáno v kap. „Živočišná výroba". Nepředpokládá se, že budou využity všechny zastavitelné plochy, kde je živočišná výroba „přípustná". Jedná se o více možností, umožňující zemědělcům výběr.

Náhradní plochy živočišné výroby jsou navrhovány na stávající orné půdě nižších stupňů ochrany.

Území leží v podpovodí řeky Srpiny. V nivě jsou přítomny **podmáčené plochy** – bažiny. Do těchto ploch nejsou umísťovány rozvojové lokality. Uvedené mokřady jsou součástí regionálních prvků ÚSES.

V území se velmi často vyskytují chráněné druhy půd. V odůvodněných případech (dopravní napojení, ČOV, ochranná zeleň) byl vyžadován zábor chráněných půd o minimální celkové výměře.

Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF přípustné.

7. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Převažující část ZPF rozvojových ploch je situována vně současně zastavěného území obce. Hranice ZěÚ je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou téměř výhradně majetkem soukromých osob, některé náhradní zastavitelné plochy pro živočišnou výrobu jsou přímo v majetku těchto zemědělců.

Jako další vlastnící vystupují:

- Obec Lišnice
- Pozemkový fond ČR

8. CHLÚ a výhradní ložiska.

V řešeném území se vyskytuje CHLÚ Havraň, které se územně překrývá s výhradním ložiskem č. 30792000 a CHLÚ Polerady, překrývající se s výhradním ložiskem č. 30798000 - viz výkres. Tato chráněná ložisková území zabírají 70 % z celého katastrálního území.

V případě těžby všech ložisek by došlo k záboru 531,5 ha ZPF a navíc – v CHLÚ Havraň s o hromným podílem nejkvalitnějších půd v **1. a 2. stupni ochrany**: tyto 2 chráněné stupně ZPF by v případě těžby znamenaly deficit 380 ha. Představují totiž 72 % plochy CHLÚ, z toho **1 °ochrany – 58% ploch:**

Zábor zemědělského půdního fondu chráněným ložiskovým územím v ha

stupeň ochrany ZPF	CHLÚ Havraň	Polerady	celkem		tj.	
1	**306,8**	0,0	**306,8**	ha	***58%***	!
2	73,1	0,0	73,1	ha	*14%*	
3	65,3	24,0	89,3	ha	*17%*	
4	44,1	7,8	52,0	ha	*10%*	
5	9,0	1,4	10,4	ha	*2%*	
celkem ZPF v CHLÚ	498,3	33,2	**531,5**	ha	*100%*	

plocha katastrálního území			853,8	ha	
celkem plocha CHLÚ v řešeném katastru	556,9	40,4	597,3	ha	
		tj.	*70,0%*	*z KÚ*	

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESY

Lesnická výroba

	k.ú.	PUPFL
Lišnice	8534667	58934
% k.ú.	**100**	**0,69**

Ekonomický potenciál lesního hospodářství je v řešeném území prakticky nulový. Lesní plochy pokrývají mizivých 0,69% výměry území. Jde o lesy hospodářské. Pouze na jedné parcele výměry 9285 m^2 jde o jiný nežli hospodářský les.

Návrhy v územním plánu se lesů nedotýkají.

Zábor zemědělského půdního fondu

ÚPn Lišnice - návrh

zastavitelné plochy (vč. ploch vysoké zeleně)

lokalita značka	plocha (ha)	poloha k zastavěnému území uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	Druh pozemku (kultura)	zábor ZPF ha	°ochrany ZPF 1	2	3	4	5	meliorace	BPEJ	č. parcel
rekreace													
R1	1,883		1,88	orná	1,88				1,88		-	1.20.11	392/12, 416, 417/2, 424, 423
rodinné domky													
L-D1	0,754		0,75	orná	0,60			0,60			-	1.28.11	475
				0									79/1
L-D2	0,159		0,16	0							-		79/1
L-D3	1,090		1,09	orná	0,60								
K-D1	0,572	0,57		zahrada	0,57		0,57				-	1.01.10	140/1, 140/3, 141, 142, 143
smíšená funkce bydlení a služby													
L-P1	0,152	0,15		zahrada	0,15			0,15			-	1.28.11	78/2
L-P2	0,077	0,08		0							-		51/1
L-P3	0,860		0,86	0							-		5
L-P5	1,720		1,72	orná	1,72			0,26	1,46		-	1.28.11, 1.20.01, 1.20.11	414/1
N-P1	0,447		0,45	0							-		336/2, 336/4, 336/1
N-P2	0,272	0,27		zastav.							-		355
K-P1	0,284	0,18	0,10	0							-		206/1, 210/2
K-P2	0,283	0,28		zastav.							-		119, 120, 121
K-P3	0,509	0,51		zahrada	0,27		0,27				-	1.01.10	133
				zastav.									131/1
K-P4	0,108	0,11		0							-		153/11, 153/4
K-P5	0,195	0,20		0							-		184/1
sport													
L-S1	0,58		0,58	0							-		411/1, 411/5,
technická vybavenost													
L-T1	0,80		0,80	0							-		408/2
ČOV	0,07		0,07	orná	0,07		0,07				-	1.06.00	102/2
výroba													
L-V1	4,31		4,31	orná	4,31			1,42	2,89		-	1.28.11, 1.20.01, 1.20.11	414/1,
L-V2	1,89		1,89	orná	1,89			1,89			-	1.28.01, 1.28.11	417/2
vysoká zeleň													
L-z1	0,57		0,19	orná	0,19			0,19			-	1.28.11	475
		0,38		0							-		79/1
L-z3	0,04		0,02	orná	0,02			0,02			-	1.28.11	475
		0,02		0							-		79/1
L-z6	0,40	0,15	0,25	0							-		408/2, 409/1, 411/1, 411/5
L-z7	0,48		0,48	orná	0,43				0,43		-	1.20.11	414/2, 414/1
				0							-		414/3
L-z8	0,26		0,26	orná	0,26		0,26				0,16	1.06.00	102/2
L-z11	0,32		0,32	orná	0,32			0,32			-	1.28.11	475
N-z1	0,19	0,15	0,04	orná	0,19	0,16		0,03			-	1.01.00, 1.05.01, 1.06.10	303/1, 300/1
				0									288, 286/1, 284, 293/1, 297, 293/9
místní komunikace													
MK 1	0,48		0,48	orná	0,48		0,06	0,29	0,14		-	1.06.00, 1.08.00, 1.28.11,	303/1, 414/1
		0,00		0							-	1.20.01, 1.20.11	303/2, 411/3, 411/2, 485/4,
MK 5	0,03		0,03	orná	0,03		0,03				0,02	1.06.00	102/2
součet	**19,8**	**3,0**	**16,7**		**14,0**	**0,2**	1,3	5,2	6,8	0,0	0,2		
		19,8		*tj.*	*71%*	*z celkových zastavitelných ploch*							

zábor ZPF mimo současně zastavěné území: 13,4 ha

dtto bez ploch určených pro vysokou zeleň: 12,1 ha

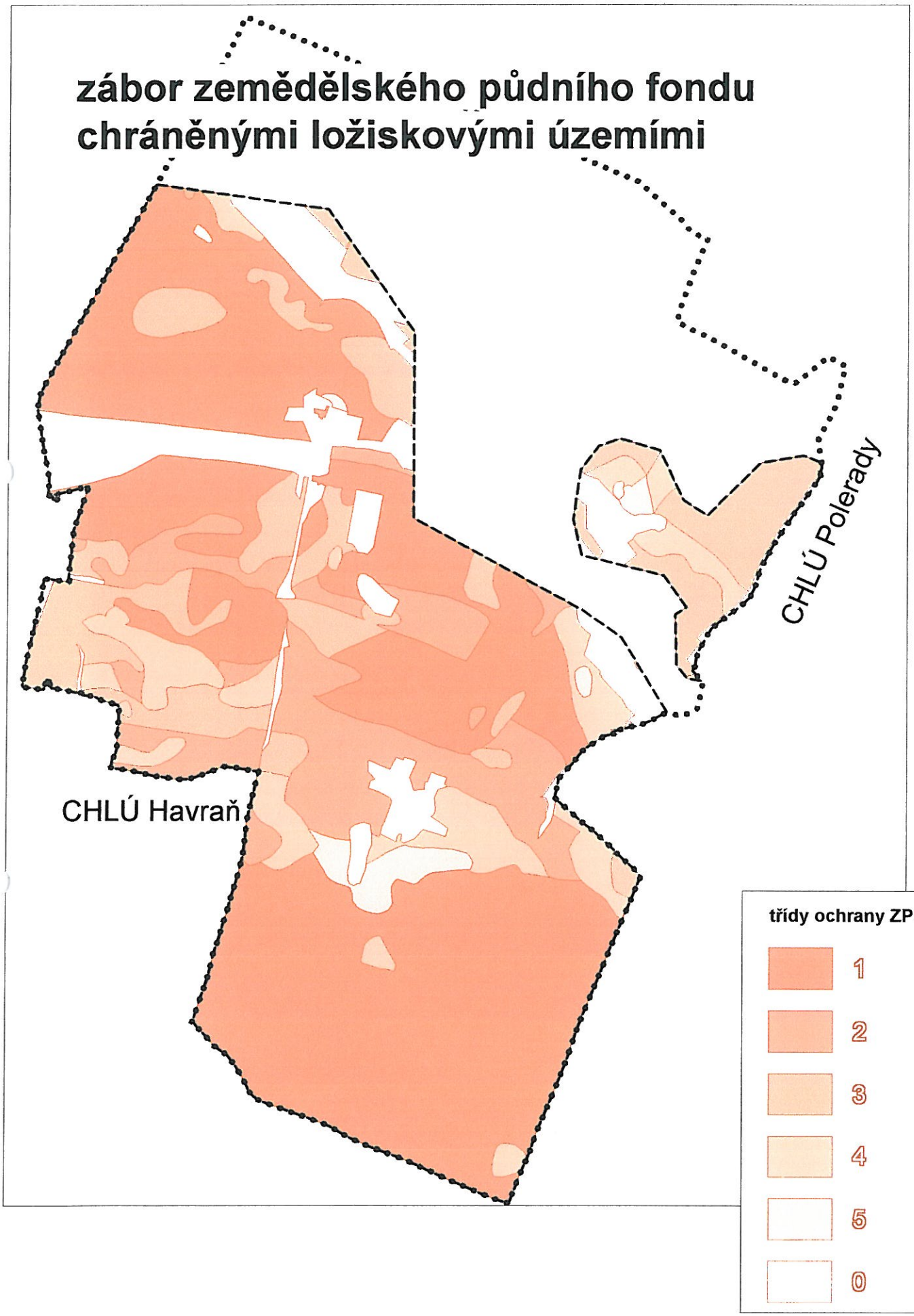
celkem:											
vysoká zeleň											
	2,3	0,7	1,6		**1,4**	0,2	0,3	0,6	0,4	0,0	0,2
živočišná výroba											
	0,0	0,0	0,0		**0,0**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ostatní zástavba											
	17,5	2,3	15,2		**12,6**	0,0	1,0	4,6	6,4	0,0	0,0
zastavitelné území celkem											
					12,6	0,0	1,0	4,6	6,4	0,0	0,0
nezastavitelné území celkem											
					1,4	0,2	0,3	0,6	0,4	0,0	0,2

součty dle druhu pozemku

				orná						
	13,0	0,1	12,4	*88,6%*	**12,4**	0,2	0,4	5,0	6,8	0,0
				zahrada						
	0,7	0,7	0,0	*3,0%*	**0,4**	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0

38

zábor zemědělského půdního fondu chráněnými ložiskovými územími



SEZNAM TABULEK - v textu

u str. 17 Geologické podmínky
u str. 19 Možnosti využití polyfunkčních ploch
u str. 24 Výčet zastavěných, zastavitelných ploch a ploch zeleně
u str. 38 Zábor zemědělského půdního fondu
Seznam souborů ve výkresech (pro digitální zapracování do GIS ap.)

SEZNAM SAMOSTATNÝCH PŘÍLOH

- 14 tabulek prvků územního systému ekologické stability

SEZNAM VÝKRESŮ

		měřítko
1.	základní členění území	1 : 5 000
2.	hlavní výkres	1 : 5 000
3.	prostorové uspořádání krajiny	1 : 10 000
4.	technická infrastruktura	1 : 10 000
5.	doprava	1 : 10 000
6.	veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000
7.	koordinační výkres	1 : 10 000
8.	širší vztahy	1 : 50 000
9.	zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH:

základní údaje ..... strana 3
Slovníček používaných zkratek a pojmů 4

I. ÚZEMNÍ PLÁN 5
a. vymezení zastavěného území
b. koncepce rozvoje území obce
koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
c. urbanistická koncepce 8
vymezení zastavitelných ploch 9
vymezení ploch přestavby..... 11
vymezení systému sídelní zeleně
d. koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování 12
Koncepce dopravy
Koncepce technické infrastruktury 13
Koncepce občanského vybavení
Veřejná prostranství
e. koncepce uspořádání krajiny 16
plochy s rozdílným způsobem využití v krajině
plochy pro dobývání nerostů
vymezení ploch pro ÚSES 17
f. podmínky pro využití jednotlivých ploch 19
g. vymezení veřejně prospěšných staveb 26
vymezení veřejně prospěšných opatření
h. vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo

2.0. vymezení ploch územních rezerv 26
2.1. vymezení ploch, ve kterých je prověření územní studií podmínkou
2.2. vymezení ploch, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou ... 27
2.3. pořadí změn v území (etapizace) 29
2.4. architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

II. ODŮVODNĚNÍ 30
A) koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
B) údaje o splnění zadání 31
C) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
D) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 34
E) důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 35
důsledky navrhovaného řešení na lesy

seznam tabulek - v textu 39
seznam samostatných příloh
seznam výkresů