

# Územní plán obce Lišnice

## Změna č. 1 Územního plánu Lišnice

návrh

dle zák. 183 / 2007 Sb.

### SROVNÁVACÍ TEXT

(původní text - **nový text** – ~~vypuštěný text~~)



Příloha odůvodnění

vypracovala: Ing. arch. Hana Vrchlavská, Ing. arch. Alena Fárková

datum: červen 2019

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Schvalující orgán:

Obec Lišnice

zastoupená starostou obce panem Bc.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 a dotací

zástupce Ing. Iva Mazurová arch. Michaela Nosková.

tel 476 448 222216

zpracovatel:

Ing. arch. Hana Vrchlavská

autorizovaná architektka ČKA 00650

439 14 Smolnice 4,

mob.: +420602971770

IČO: 148 274 17

e-mail: hvrchlavska@seznam.cz

Ing. arch. Alena Fárková

autorizovaná architektka ČKA 00839

Tábor 2/52/30a, 602 00 Brno,

mob.:+420 603 561 199

IČO: 148 250 74

e-mail: afarkova@seznam.cz

**ARCHITEKTURA \* PROJEKTY** tel. 415 695 104

autoriz. Ing. arch. Karel Chlouba 608 225 110

439 67 Ročov 40

E-mail: karel.chlouba@email.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 zkratk 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. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIŠNICE

## 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

Velikost katastrálního území Lišnice je celkem ~~1 275,7398~~ 853,47 ha

Zastavěné území (ZÚ) je aktualizováno k datu zpracování změny č.1 ÚP Lišnice– tj. říjen 2018 – aktualizované ZÚ je vyznačeno ve všech výkresech zpracovaných v měřítku 1 :5000, vyjma výkresu IIb – širší vztahy

## 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 území 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:

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.

1. 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.
2. Upřesnit a stabilizovat územní **system 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 respektovány, 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) památkově chráněné objekty

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 stanovená 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 krajinně navržena její kultura. Vysoká zezeň 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, odděluující 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 – Počeradý 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 soliterními RD (bez zvláštní osobitosti). Urbanisticky hodnotný je prostor zámku (památko).

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 navrženo 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. **.Změna č.1 ruší plochu výrobní 1L-V1. Plocha L-V2 je podmíněna realizací komunikace MK-1.**

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

**V jižním směru změna č.1 ÚP Lišnice navrhuje přestavbovou plochu, zahrnující zámek, která je navržena k rozvoji občanské vybavenosti 1L-OX 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. **V centru obce v návaznosti na stávající zástavbu je navržena přestavbová plocha smíšená obytná 1N-P3.**

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. **Součástí návsi bude nově postavený objekt kapličky**

## Koporeč

Vzhledem k umístění vesničky v CHLÚ se v Koporeči opět neuvažuje s rozšiřováním zástavby mimo zastavěné území. Uvnitř něho je dostatek volných ploch. **Navržená plocha pro smíšené bydlení 1K-P6 nacházející se převážně uvnitř zastavěného území doplňuje stávající zástavbu, na kterou navazuje.**

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 návsí 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 koridorem 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 svažité JZ směrem - do 12 %. V území mezi vlečkou a dnešním areálem slepičárny jsou již zem. půdy střední kvality (tř. 3), ale vzhledem 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.~~ **Plocha výroby L-V1 byla ve Změně č1 ÚP označena jako 1LV1. Tato plocha je rušena a vrácena do půdního fondu.**

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 Severně od smíšené zóny L-P5 je navržena od výrobní oddělena novou pátevní příjezdová komunikace, po obou stranách lemovaná stromořadím, která zpřístupňuje z hlavní silnice na jihu zároveň i areál slepičárny severně od vsi a odlehčuje tak dopravě v centru vesnice.~~ **Realizace plochy výroby L-V2 je podmíněna realizací komunikace MK1.**

**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 ZŽÚ, 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 ZŽÚ, 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 příložené tabulce „Výčet zastavěných, zastavitelných ploch a ploch zeleně“ je přehled všech navržených a popsanych 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 soliterních 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 nepřipustným 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!)

### **Lišnice**

**1L-OX** – Lišnice – plocha přestavby zahrnuje území areálu zámku a plochy, které na něj navazují jižně. Tato plocha je navržena pro občanskou vybavenost specifickou, která zahrnuje neobtěžující zemědělskou činnost spojenou s agroturistikou a navazujícími provozy, které toto funkční určení doplňují.

**1L-Pf** – stávající plocha sousedící severovýchodně se železniční vlečkou, z jihovýchodu s rodinnými domky a z jihozápadu s plochou L-Pa z ÚP Lišnice, kde jsou objekty obecního úřadu a kanceláře firem. Plocha byla navržena rozdělením plochy L-Pa z ÚP Lišnice z důvodu doplnění podmínek funkčního využití.

**Nemilkov - v centru obce (1N-P3)** – jedná se o plochu zahrady, která v návaznosti na stávající zástavbu je navržena pro smíšené bydlení

**Koporeč – v S části obce (1K-P6)** - plocha se nachází převážně uvnitř zastavěného území doplňuje stávající zástavbu, na kterou navazuje a je navržena pro smíšené bydlení.

## **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 USES. 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 domácích 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 UMÍSTOVÁNÍ**

### **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. Do řešeného území zasahuje koridor přeložky silnice I/27 - obchvat Havraně, v ZÚR ÚK označený jako PK11.*

*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 provozovněm.

### **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. *Výstavba této komunikace je svázána s rozvojem výrobních ploch L-V2 a L-Ž. Lokality L-P5 lze napojit z navržené cyklostezky, která v úseku napojení lokality L-P5 bude mít parametry obslužné komunikace v rámci plochy veřejného prostranství VP pro dopravu.*

- **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. *Tato komunikace navazuje na obslužnou místní komunikaci MK1, jejíž výstavba je svázána s rozvojem výrobních ploch L-V2 a L-Ž.*

- **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.

*Změna č. 1 UP trasu MK8 cyklostezky zpřesňuje a v obci Lišnice navrhuje trasu vést po stávající komunikaci mezi zámkem a plochou smíšenou obytnou L-P5. Cyklostezka v úseku napojení lokality L-P5 bude mít parametry obslužné komunikace v rámci plochy veřejného prostranství VP pro dopravu. Cyklostezka navazuje na cyklotrasu 3111 vedenou přes Moravěves – Koporeč - Lišnici ve směru na Most a na cyklotrasu 3106 vedenou přes Havraň – Koporeč – Zaječice.*

### **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, popsanych v první fázi ÚPn - průzkumech a rozborech. Produktovody v koridoru jsou chráněny množstvím **ochranných pásmem** (viz popis jednotlivých vedení).

**Ve změně č.1 ÚP Lišnice je respektován koridor ropovodu Litvínov – CTR Nelahozeves –DV1 vymezený v ZÚR ÚK.**

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.

**Dále je respektován koridor přeložky silnice I/27 – obchvat Havraně – PK 11 vymezený v ZÚR ÚK.**

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<sup>3</sup>. 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 akumulčních 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<sup>3</sup>. 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 Havraní 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 čistírnu 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<sup>3</sup>.hod<sup>-1</sup> 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 plynifikací 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 povolena 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 kdekoli 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.

V jižní části obce Lišnice změna č.1 ÚP navrhuje občanskou vybavenost specifickou 1L-OX. Jedná se o plochu přestavby, která zahrnuje území areálu zámku a plochy, které na něj navazují jižně. Funkční náplní této plochy je zemědělská činnost spojená s agroturistikou a provozy, které toto funkční určení doplňují.

## 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 dosažení 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, že 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 podmíněčně – 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“.

*Změna č.1 ÚP Lišnice prvky regionálního a nadregionálního ÚSES zpřesňuje. Úpravy ÚSES byly vyvolány digitalizací katastrálního území obce, provázaností se sousedními obcemi a skutečným stavem terénních nálezů.*

## 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:

<u>LBCLis 1</u>	V hranicích	biocentrum je funkční
<u>LBCLis 2</u>	Stará bažantnice	biocentrum je funkční
<u>LBCLis 3</u>	Nad drůbežárnou	biocentrum je funkční

Po řece Srpíně 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.

LBKLis 4.....vazba do k.ú. Havraň – biokoridor je funkční a byl vymezen v rámci zpracování ÚP Havraň. Biokoridor je z části umístěn i do k.ú. Lišnice, kde je dodatečně akceptován.

Umístění biocenter a biokoridorů zobrazuje grafická dokumentace.

Popis jednotlivých biocenter a biokoridorů včetně návrhu opatření obsahují příložené 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 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.

Změna č.1 ÚP Lišnice zpřesňuje plochy místních biokoridorů a biocenter dle terénních nálezů, zakresleno ve výkresové dokumentaci – lb)2), lb-1(3), lc, B1 Změny jsou zohledněny v tabulkách ÚSES, které jsou přílohou.

## 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
- čtverečkové plochy – návrh změny č.1

Plochy s regulací jsou označeny takto:

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

**1L-Pf**

pořadové číslo změny, vesnice – funkce plochy, pořadové číslo

Návrh - zastavitelná území: **L-P1**

vesnice – funkce plochy, pořadové číslo

**1N-P3**

pořadové číslo změny, 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 vypsání 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 příložené 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 domácích 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, které je obvykle smíšené s jinými funkcemi (občanskou vybaveností, rekreací, nerušící drobnou výrobou a službami)

**Přípustné využití** provozovny občanského vybavení a služeb, nerušící funkci bydlení, plochy veřejných prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.

**Podmíněně přípustné využití** - drobná výroba a služby bez negativních vlivů na obytnou zástavbu

**Nepřípustné využití** -

stavby a činnosti se zvýšenými nároky na přepravu a skladování zboží, materiálu a automobilů s negativním vlivem na obytnou zástavbu.

#### **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~~, popsán 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.

#### **PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

**1L-Pf** – stávající plocha sousedící severovýchodně se železniční vlečkou, z jihovýchodu s rodinnými domky a z jihozápadu s objekty kde sídlí obecní úřad a kanceláře firem

**Podmínečně přípustné** - pro plochu mimo výše uvedeného se stanovuje, že parkování 20 - 25 aut a odstavení vozidel lze připustit za podmínky, že bude v rámci plochy realizován ochranný a hlukově izolační zelený pás **L-z9**. Stanovené množství vozidel včetně obslužné dopravy nepřesáhne únosnou míru, která je dána negativními vlivy na sousední plochy, a to vlivy hlukovými a hygienickými. Hladiny hluku budou prokázány výpočtem nebo měřením a odsouhlaseny hygienickou stanicí.

#### **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. vepřiny) se musí prokázat, že hygienicky neruší sousední obytné funkce, (jinak musí být zrušena).

#### **PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

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

**1N-P3** – plocha se nachází v centru obce a navazuje na stávající zástavbu

#### **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.

#### **PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

**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 návrhu „plánu zavedení zásad správné zemědělské praxe“ (dle příl. 2 k nař. vlády č. 353 Sb. a dalších platných předpisů, jmenovaných ve stanovisku KUÚK 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.

**1K-P6** –plocha se nachází v severní části obce, navazuje na stávající zástavbu a je navržena na území zahrad a plochách ostatních, které byly částečně využívány pro zahrádky.

#### **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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>.

## Sport - S

Plocha vyhrazená speciálně 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<sup>2</sup> 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 – O

~~nejsou samostatně vymezeny.~~

### Plocha občanského vybavení specifická – OX

**Hlavní využití** - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro zemědělskou činnost spojenou s agroturistikou

**Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení pro činnost spojenou s agroturistikou, jako jsou „wellness služby“(péče o zdraví), vzdělávání a výchovu a další činnosti související s hlavním využitím, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

**Podmínečně přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení pro drobný prodej, kulturu a tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a související služby s hlavním využitím,

**Nepřípustné využití** – zemědělská výroba, která není spojena s agroturistikou a její činnost je zaměřena především na produkci. Veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

**Podmínky prostorového uspořádání** - koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území). Prostorové řešení zástavby bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů místně hodnotných vesnických staveb.

### Lišnice

V ZASTAVĚNÉM I V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:

PLOCHA PŘESTAVBY

**1L-OX** – plocha se nachází v jižní části obce Lišnice a je ohraničena potokem Srpina a přístupovou komunikací– veřejné prostranství pro dopravu lemovanou stromořadím, navazuje na areál zámku a je plochou mimo zastavěné území. Součástí plochy je areál **zámku** (v zastavěném území), který je kulturní památkou zapsanou pod č. 353/1 – 4 a bude využíván v souladu s výše uvedenými podmínkami plochy OX.

## • 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**.

**Přípustné využití** - pozemky drobných staveb např. boží muka, kapličky, pamětní desky, kříže, herní prvky, mobiliář veřejných prostranství např. odpadkové koše, lavičky apod.

**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.
- .1. Plochy pro výrobu - tj. označených na druhé pozici písmenem V nebo Ž budou lemovány **po obvodu pásem vysoké zeleně**.
- .2. 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 výroby a provozy neuvedené v zákonu č. 100/2001 Sb. novely zákona č. 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 výroby a provozy neuvedené v zákonu č. 100/2001 Sb. novely zákona č. 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. novely zákona č. 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).

### **Nepřípustné využití**

Stavby pro bydlení, individuální rekreaci, sport. Veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahující za hranice areálu.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Koeficient míry využitelnosti KZP = 60

~~**L-V1** (4,3 ha) – severní část ZčÚ, oddělená od smíšené zóny novou komunikací. Na ploše se doporučuje umístit 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:

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

*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.

**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

**VPS – cyklostezka**

- 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

**VPS DV1** – koridor ropovodu Litvínov – CTR Nelahozeves

**VPS PK 11** – koridor pro obchvat Havraně – přeložka silnice I/27

## **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

LBKLi 1 Luční potok směr Bylany

LBKLi 2 Od Nemilkova na Koporeč

LBKLi 3 Od Koporeče k RC 1336

LBKLi 4 Vazba do k.ú. Havraň

**VPS a VPO jsou zakresleny ve výkrese č. Ic.**

*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.~~
- ~~e) 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, navržené polohy zpevněných komunikací a plochy zeleně na veřejném prostranství. Případně podle požadavků obce umístěné občanských zařízení.~~
- ~~f) Budou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby (plynovod, kanalizace).~~
- ~~g) Urbanisticky, esteticky a funkčně nevhodné stavby budou navržené k demolicí.~~
- ~~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.~~
- ~~e) 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, navržené polohy zpevněných komunikací a plochy zeleně na veřejném prostranství.~~
- ~~f) Budou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby (plynovod, kanalizace) a opatření (plocha veřejného prostranství).~~
- ~~g) Urbanisticky, esteticky a funkčně nevhodné stavby budou navržené k demolicí (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 zpracovány 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.

#### **2.4.1. 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.

## 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~~
- **tabulky prvků ÚSES**

## 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.....	2
Slovníček používaných zkratk a pojmů .....	3
I. ÚZEMNÍ PLÁN .....	4
A Vymezení zastavěného území.....	4
C Urbanistická koncepce .....	7
Vymezení zastavitelných ploch .....	8
Vymezení ploch přestavby .....	9
Vymezení ploch změn funkčního využití.....	10
Vymezení systému sídelní zeleně.....	10
D Koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování .....	11
Koncepce dopravy.....	11
Koncepce technické infrastruktury .....	13
Koncepce občanského vybavení.....	15
Veřejná prostranství.....	16
E Koncepce uspořádání krajiny .....	16
Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.....	16
Plochy pro dobývání nerostů.....	16
Vymezení ploch pro ÚSES .....	17
F Podmínky pro využití jednotlivých ploch .....	19
G Vymezení veřejně prospěšných staveb .....	27
Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	27
H Vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	28
2.0. Vymezení ploch územních rezerv .....	28
2.1. Vymezení ploch, ve kterých je prověření územní studií podmínkou.....	28
2.2. Vymezení ploch, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou .....	29
2.3. Pořadí změn v území (etapizace) .....	29
2.4. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.....	30