



MUZAP00BT3V0

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIŠANY

za období 10/2009 - 9/2013

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

STUPEŇ: **NÁVRH pro projednání**

OBEC: **LIŠANY**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Josef Hořejší**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, odbor rozvoje a majetku města**

**Úřad územního plánování**

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Oppelovou



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC**  
Odbor rozvoje a majetku města  
Úřad územního plánování

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: 19. srpna 2013

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: .....

**DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem obce LIŠANY:**

dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. ....

ČÍSLO USNESENÍ: .....

**Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu**

*(dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)*

## Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Úvod

Územní plán Lišany (dále také „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Lišany vydalo Zastupitelstvo obce Lišany dne 30.9.2009 jako opatření obecné povahy, a nabyl účinnosti dne 21.10.2009. Projektantem dokumentace ÚP byla Ing. arch. Alena Fárková a Ing. arch. Hana Vrchlavská. ÚP řeší celé správní území obce Lišany, které je tvořeno katastrálním územím Lišany u Žatce.

ÚP byl doposud změněn jednou změnou - Změna č. 1, vydaná Zastupitelstvem obce Lišany dne 4.4.2012, nabyla účinnosti dne 28.4.2012. Tato změna řeší změnu způsobu využití jedné plochy. Po vydání změny územního plánu byl vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny.

Stavební zákon stanovuje v § 55 odst. 1 pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Z tohoto důvodu přistoupil úřad územního plánování, odbor rozvoje a majetku města Městského úřadu Žatec, jako pořizovatel ÚP Lišany, ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lišany a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona).



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

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Lišany je v souladu s požadavky územního plánu.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území. Územní plán vymezuje plochy přestavby v prolukách mezi stávající zástavbou o celkové rozloze 1,27 ha, z toho pro bydlení 0,75 ha. Ve sledovaném období nebyly realizovány žádné stavby rodinných domů, byly zde umístěny pouze přístavby a stavební úpravy stávajících rodinných domů a další stavby doplňující bydlení ve dvorech a zahradách (pergoly, přístřešky, kolny apod.).

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy o celkové rozloze cca 31 ha, z toho pro bydlení 2,1 ha (v přímé návaznosti na zastavěné území) a pro těžbu nerostných surovin 28,8 ha. Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Změnou č. 1 ÚP došlo ke změně způsobu využití části plochy pro těžbu na plochu specifické výroby (fotovoltaická elektrárna).

Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni - nebyly realizovány plánované stavby dopravní infrastruktury - místní komunikace ani stavba obecní kanalizace a ČOV.

Územní plán stabilizuje ve východní části obce plochy pro zemědělskou výrobu (vepřín) a v severovýchodní části obce plochu těžby nerostů (těžba šterkopísků).

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Obci ani pořizovateli nejsou v současné době známy žádné problémy při uplatňování územního plánu ve sledovaném období, ani žádné záměry na změny v území, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

**b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

**c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů****a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec**

Pořizování ÚP Lišany bylo zahájeno v roce 2005, kdy se ještě nezpracovávaly územně analytické podklady (ÚAP). Jako podklad pro zpracování byly projektantem provedeny a zpracovány průzkumy a rozbory. V době vydání ÚP Lišany (říjen 2009) byly již ÚAP ORP Žatec zpracovány (dokončeny koncem roku 2008) a jsou průběžně aktualizovány. Změna č. 1 ÚP Lišany již zohlednila 1. úplnou aktualizaci ÚAP ORP Žatec pořizenou koncem roku 2010. 2. úplná aktualizace byla zpracována koncem roku 2012.

Vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 z roku 2012 zahrnuje hodnoty území a limity využití území z ÚAP ORP Žatec:

- chráněné ložiskové území šterkopísků
- dobývací prostory šterkopísků
- ložiska nerostných surovin
- poddolovaná území
- potenciální sesuvy
- záplavové území Q100 řeky Ohře
- ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury (silnice III/2501, celostátní železniční trať č. 123, elektrické vedení vysokého napětí, vedení VTL plynovodu, atd.)
- evropsky významnou lokalitu NATURA 2000\*
- nadregionální biokoridory

*\* Zákres evropsky významné lokality NATURA 2000 - Ohře chybí v koordinačním výkrese právního stavu ÚP, v textové části je však lokalita uvedena. ÚP nenavrhuje rozvoj, který by tuto lokalitu ohrozil. Doporučuje se, v případě zpracování změny ÚP v budoucnu, tento zákres do koordinačního výkresu zahrnujícího nový právní stav doplnit.*

Záměry na provedení změn v území lokálního i nadmístního významu uvedené v ÚAP ORP Žatec jsou v ÚP Lišany zahrnuty.

ÚAP ORP Žatec stanovuje tyto problémy k řešení v ÚP Lišany: lokalizace sesuvného území; 2x lokalizace poddolovaného území; lokalizace chráněného ložiskové území; 4x lokalizace dobývacího prostoru; 7x lokalizace ložiska nerostných surovin. Na všechny uvedené problémy a témata dostatečně reaguje stávající platný ÚP Lišany.

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

**b) Územně analytické podklady Ústeckého kraje**

ÚAP kraje byly pořizeny v roce 2009, jejich 1. úplná aktualizace v roce 2011 a 2. úplná aktualizace v roce 2013. Vzhledem k termínu zpracování a vydání územního plánu nemohly být ÚAP kraje v územním plánu zohledněny. Byly však zohledněny při zpracování Změny č. 1 ÚP Lišany a vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání Změny č. 1.

Vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 z roku 2012 respektuje hodnoty území a limity využití území z ÚAP kraje:

- území nejcennější půdy
- vedení cyklotrasy
- celostátní železniční trať č. 123



- evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Ohře
- území lesů
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostory
- poddolovaná území
- radioreléová trasa
- území zvláštní povodně
- záplavové území Q100 řeky Ohře
- ochranná pásma technické infrastruktury

V ÚAP kraje jsou na území obce Lišany lokalizovány záměry na provedení změn v území nadmístního významu - koridory nadregionálního biokoridoru K 20, K 201 (část funkční, část k založení) - v ÚP Lišany zahrnuto, zpřesněno.

V ÚAP ORP Žatec ani v ÚAP kraje nebyly zaznamenány žádné další problémy k aktuálnímu řešení v ÚP.

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

#### **a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

PÚR ČR 2008 byla schválena 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Lišany žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14 - 32. Uvedené priority jsou v ÚP respektovány.

Území obce Lišany se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa vymezená v PÚR ČR. Území obce Lišany není zařazeno v žádné specifické oblasti s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. Území obce není součástí nadřazených multimodálních koridorů a nejsou v něm vymezeny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Lišany je v souladu s PÚR ČR 2008.

#### **b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje**

ÚP Lišany byl pořízen v době platnosti nadřazené dokumentace 2. změny a doplňky Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve a zároveň v době pořizování nové dokumentace - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Požadavky vyplývající z ÚP VÚC byly v ÚP Lišany respektovány.

7.9.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20.10.2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro ÚP Lišany tyto požadavky:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. ZÚR ÚK.
- Území obce je zahrnuto do území rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko.
- Území obce je zahrnuto v území rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN.
- Území obce je zahrnuto v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve.

Související stanovené úkoly územního plánování a dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny dostatečně naplňuje Územní plán Lišany způsobem přiměřeným možnostem obce. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Lišany a vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání Změny č. 1 byly ZÚR ÚK respektovány.

- V kapitole - 8. *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury* - není stanoven žádný požadavek na ÚP Lišany týkající se ploch a koridorů v ZÚR ÚK - veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv. To mj. znamená, že ZÚR ÚK nevymezuje na území obce Lišany žádný koridor dopravy nadmístního významu ani plochu či koridor technické infrastruktury nadmístního významu.
  - ZÚR ÚK stanovuje v kapitole 8. požadavek koordinace pro ÚSES kategorie nadregionální biokoridor - K 20 a K201 (stav: funkční/k založení).
- V Územním plánu Lišany jsou nadregionální biokoridory respektovány a zpřesněny.
- Území obce leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany - je v ÚP respektováno.

Hodnoty a limity, které je nutné v ÚP Lišany respektovat dle koordinačního výkresu a textové části odůvodnění ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v ÚP respektovány a zohledněny.

ÚP Lišany a jeho Změna č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR ÚK.

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

Pro potřebný rozvoj obce Lišany vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době nutné - viz. kapitola A. této Zprávy.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Obsah územního plánu, včetně Změny č. 1, je nadále aktuální ani nedošlo ke změnám podmínek, které by mohly vyvolat potřebu zpracování změny územního plánu.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Lišany nevyplývá v současné době potřeba pořízení změny územního plánu.

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

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není potřeba zpracovávat, neboť v současné době není požadavek na pořízení změny územního plánu.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není stanoven požadavek na pořízení změny územního plánu.



**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Koncepce stanovená v ÚP Lišany je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Lišany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území - nejsou požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Lišany nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

---

**Seznam zkratk:**

ORP - obec s rozšířenou působností

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚP VÚC - územní plán velkého územního celku

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje