

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Tisá
za období 06/2012 – 06/2016**

/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/

květen 2016

POŘIZOVATEL ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TISÁ:

Obecní úřad Tisá
403 36 Tisá č.p. 205

POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeňka Táborská

pověřená výkonem územně plánovacích činností
podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Jiří Jandásek

starosta obce Tisá

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

Návrh Zprávy k projednání zpracován v 05/2016

POČET STRAN: 27 listů A4

Obsah zprávy o uplatňování ÚP Tisá

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	19
E. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tisá v rozsahu zadání změny	21
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	26
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	27
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	27
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	27
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	27

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

Územní plán Tisá (dále jen ÚP Tisá) vydalo Zastupitelstvo obce Tisá formou opatření obecné povahy č.j. 07/2012/OOP na základě usnesení č. 159/2012 ze dne 4. 6. 2012, účinnosti nabyl dne 23. 6. 2012.

A.1 VYHODNOCENÍ LEGISLATIVNÍCH ZMĚN

Od vydání a nabytí účinnosti ÚP Tisá byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro ÚP Tisá nevyplývají z novelizace těchto právních předpisů žádné zásadní požadavky na pořízení změny. V ÚP Tisá např. nebyla vymezena veřejně prospěšná opatření s předkupním právem, nebyly vymezeny stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení. V § 43 odst. 2 po novele je pro plochy a koridory, pro které je podmínkou rozhodování zpracování územní studie, nově stanoven požadavek na přiměřenou lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. V rámci pořízení Změny č. 1 Územního plánu Tisá (dále jen Změna č. 1) bude přiměřenost lhůty pro zpracování a zaevidování územních studií prověřena a upravena (viz také kapitola E) Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tisá v rozsahu zadání změny).

A.2 VYHODNOCENÍ ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z AKTUALIZACE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V době pořizování a vydání byl ÚP Tisá posuzován z hlediska tehdy platné Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, vydanými dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.

V současné době je již v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dosud nebyly aktualizovány. Vyhodnocení souladu viz kapitola C. této Zprávy.

Pro správní území obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem, v jehož správním území se obec Tisá nachází, je v současné době pořízena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem 2014 a 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje. Nevyplývají z nich žádné konkrétní problémy řešitelné v rámci Změny č. 1 (viz kapitola B. této Zprávy).

A.3 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP TISÁ

Za uplynulé období byla v Tisé realizována nebo je zahájena realizace výstavby v souladu s ÚP Tisá. Jedná se zejména o dílčí doplňování volných pozemků v rámci zastavěného území – za uplynulé období byla v zastavěném území realizována výstavba 15 rodinných domů. Probíhá i realizace výstavby v zastavitelných plochách, popř. zahájení přípravy výstavby v zastavitelných plochách (prodeje pozemků, dělení pozemků). Podrobněji využití zastavitelných ploch viz kapitola D) této Zprávy.

Z množství podaných návrhů na pořízení změny ÚP Tisá vyplývá, že je v obci velký zájem o výstavbu, v části Tisá se jedná převážně o výstavbu rodinných domů, v části Rájec zejména o rekreační využití.

Seznam známých záměrů obce a vlastníků pozemků vyplývajících z podaných návrhů na pořízení změny ÚP Tisá a jejich vyhodnocení:

P.č. pozemků	Stávající využití plochy	Požadované využití
Část obce Tisá		
Část 840/1	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Vymezení zastavitelné plochy o velikosti cca 3.000 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území.
730/8	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Vymezení zastavitelné plochy o výměře 1.243 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území.
246/4, 249/4	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelného území z důvodu změny využití sousedního průmyslového objektu na pozemku p.p.č. 404 na objekt k trvalému bydlení. Jedná se plochu o výměře 1.122 m ² navazující bezprostředně na zastavěné území.
Část 3095/1	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 1.800 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve IV. zóně CHKO.
683/2, 683/4, 683/5	Pozemek v zastavěném území, louka (I).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 1.550 m ² pro bydlení venkovské (BV), jedná se o proluku v zastavěném území.
238/1	Pozemek v zastavěném území, zeleň ostatní (zo).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 1.051 m ² pro bydlení venkovské (BV), jedná se o proluku v zastavěném území. Ve IV. zóně CHKO.
Část 366/1	Pozemek v nezastavěném území, zahrada (zz).	Zařazeno k prověření do Změny č. 1. Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 500 m ² pro bydlení venkovské (BV). V návaznosti na zastavěné území. Pozemek je situován u stávající komunikace, na protější straně je rekreační objekt, v blízkosti rodinný dům. Ve IV. zóně CHKO Labské pískovce.
Část 3376 nebo část 3254/1	Pozemky v nezastavěném území, louky (I).	Nezařazeno do Změny č. 1. Požadavek na využití části pozemků pro multifunkční sportoviště, střelnici. Možnost tohoto využití pozemků byla prověřována už v rámci pořízení ÚP Tisá a nebyla do ÚP

		<p>zařazena zejména na základě stanovisek orgánů ochrany přírody. Pozemky se nacházejí v území EVL Východní Krušné hory a PO Východní Krušné hory, přírodovědným průzkumem (Ing. Čestmír Ondráček 2011) potvrzen výskyt zvláště chráněných druhů rostlin, na pozemku 3376 vymezen IP142, změna využití pozemků by musela projít posouzením vlivů na EVL a PO (tedy i posouzením vlivů na ŽP a na udržitelný rozvoj území). Z těchto důvodů nebyly v ÚP navrženy změny využití pozemků, námitky vznesené vlastníkem pozemků byly zamítnuty. A z těchto důvodů nebude návrh na změnu využití zařazen ani do Změny č. 1.</p>
3193/4	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	<p>Nezařazeno do Změny č. 1.</p> <p>Požadavek na vymezení pozemku pro výstavbu rodinných domů.</p> <p>Jedná se o poměrně velký pozemek o výměře 8.337 m², který sice částečně navazuje na zastavěné území, ale vybíhá do volné krajiny. V této části obce je vymezena např. dosud nevyužitá zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů 5. Jednalo by se o další zábor neodůvodněný zábor nezastavěného území a ZPF.</p> <p>Požadavek na vymezení zastavitelné plochy byl řešen již v rámci rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Tisá. Námitka byla zamítnuta, zejména proto, že přestože se jedná dle KN o trvalý travní porost, jedná se ve skutečnosti o území se vzrostlou výsadbou stromů.</p>
3247	Pozemek v nezastavěném území, ostatní plocha (0).	<p>Nezařazeno do Změny č. 1.</p> <p>Požadavek na vymezení pozemku pro výstavbu rodinného domu.</p> <p>Jedná se o poměrně velký pozemek o výměře 10.875 m², který leží zcela mimo osídlenou část obce bez možnosti napojení dopravního i na inženýrské sítě (resp. napojení ve velké vzdálenosti), zcela v OP lesa.</p>
Část 3193/1	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	<p>Nezařazeno do Změny č. 1.</p> <p>Požadavek na vymezení pozemku pro výstavbu rodinných domů.</p> <p>Jedná se o poměrně velkou část pozemku o výměře cca 12.000 m², který sice částečně navazuje na zastavěné území, ale vybíhá do volné krajiny. V této části vymezena např. dosud nevyužitá zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů 5. Jednalo by se o další zábor neodůvodněný zábor nezastavěného území a ZPF.</p>
Část 847/1	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	<p>Nezařazeno do Změny č. 1.</p> <p>Požadavek na vymezení pozemku pro výstavbu 6 rodinných domů.</p> <p>Jedná se o poměrně velkou část pozemku, sice částečně v návaznosti na zastavěné území, ale</p>

		celý v IP 140. Sousedí s dosud nevyužitou zastavitelnou plochou 6. Jednalo by se o další zábor neodůvodněný zábor nezastavěného území a ZPF o narušení funkce ÚSES.
Pozemky v zastavitelných plochách 9, 11, 12a, 12b.	Požadavek na zrušení podmínky pořízení územních studií pro zastavitelné plochy popř. jejich částí 9, 11, 12a, 12b,	Zařazeno do změny č. 1 částečně (viz kapitola E) této Zprávy).
Část obce Rájec		
St.p.č. 307	Všechny uvedené stavební parcely jsou v ÚP Tisá vymezeny jako zbořeniště (zb) a nacházejí se v severní části Rájce. Převážně ve IV. zóně CHKO Labské pískovce, pouze st.p.č. 309 a 315 ve II. zóně.	Prověření možnosti vymezení zastavitelných ploch, popř. ploch přestavby s využitím pro individuální rekreaci (RI). Bylo předběžně projednáno se Správou CHKO Labské pískovce – změna způsobu využití není přípustná na st.p.č. 320/1 (ochranné pásmo vodních zdrojů), ostatní budou prověřeny v rámci pořizování Změny č. 1.
St.p.č. 308		
St.p.č. 309		
St.p.č. 310/1		
St.p.č. 312		
St.p.č. 313		
St.p.č. 314		
St.p.č. 315		
St.p.č. 320/1		
St.p.č. 320/2		

Jedním z důvodů dosavadního omezeného rozvoje výstavby v zastavitelných plochách je podmíněnost rozhodování o změnách v území zpracováním územních studií, pro jejichž zaevidování do evidence územně plánovací činnosti byl stanoven ÚP Tisá termín do 31. 12. 2030. Obec Tisá proto hodlá na tuto skutečnost reagovat zahájením pořizování územních studií a ve Změně č. 1 odblokováním některých ploch nebo jejich částí, u kterých to není nezbytně nutné, z povinnosti zpracování územní studie a změnou lhůty pro zaevidování územních studií do evidence územně plánovací činnosti (viz také kapitola E) této Zprávy).

Dalším faktorem je nemožnost napojení zastavitelných ploch na kanalizaci. Tento deficit bude vyřešen realizací ČOV a kanalizace, pro kterou je v současné době již zahájeno stavební řízení s tím, že realizace výstavby bude zahájena v příštím roce.

Další dosavadní poznatky vyplývající z uplatňování ÚP Tisá a ze známých požadavků vlastníků staveb a pozemků na území obce, kteří podali návrhy na pořízení změny ÚP Tisá v uplynulém období, jsou obsaženy v Pokynech pro zpracování Změny č. 1 ÚP Tisá (viz kapitola E této Zprávy).

Rozsudkem Krajského úřadu v Ústí nad Labem 40A 4/2015-131 ze dne 23. 9. 2015 byly zrušeny části ÚP Tisá, viz citace z rozsudku:

I. V opatření obecné povahy – územním plánem obce Tisá ze dne 8.6.2012, č.j. ÚP 07/2012/OOP, se pro nezákonnost dnem právní moci tohoto rozsudku v kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE“ textové části, v tabulce „NÁVRH NOVÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘESTAVBY“, v řádcích sloupce „Základní podmínky využití území, upozornění na možný výskyt ZCHDR“ u ploch č. 9, 11, 12a a 12b zrušuje text „PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE“;

II. V opatření obecné povahy – územním plánem obce Tisá ze dne 8.6.2012, č.j. ÚP

07/2012/OOP, se pro nezákonnost dnem právní moci tohoto rozsudku v kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH POMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)“ textové části, podkapitole „PLOCHY BYDLENÍ § 4 vyhl. 501/2006 Sb.“, hlavě „BV – bydlení venkovské“, oddíle „Převažující účel využití“, pododdíle „a) přípustné“ se ve větě „Velikost stavebních pozemků na plochách, pro které je stanovena podmínka pořízení územní studie se předpokládá cca 1600 m² (plochy 8, 9, 11, 12a, 12b, 14, 15, 16a, 31)“ zrušují plochy č. 9, 11, 12a, 12b;

III. V opatření obecné povahy – územním plánem obce Tisá ze dne 8.6.2012, č.j. ÚP 07/2012/OOP, se pro nezákonnost dnem právní moci tohoto rozsudku v kapitole „I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ“ textové části, v textu „Územní studie zastavitelných ploch č. 8 a 9. Cílem územní studie je koordinace plošného, prostorového funkčního uspořádání včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu, přiměřená ochrana melioračních zařízení.“ zrušuje plocha č. 9;

IV. V opatření obecné povahy – územním plánem obce Tisá ze dne 8.6.2012, č.j. ÚP 07/2012/OOP, se pro nezákonnost dnem právní moci tohoto rozsudku v kapitole „I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ“ textové části, zrušuje text „Územní studie zastavitelné plochy č. 11, 12a, 12b. Cílem studie je koordinace plošného, prostorového a funkčního uspořádání včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu, přiměřená ochrana melioračních zařízení.“

Proti tomuto rozsudku podala obec Tisá kasační stížnost. V následném řízení o kasační stížnosti podané obcí Tisá přiznal Nejvyšší správní soud kasační stížnosti usnesením 8 As 152/2015 – 64 ze dne 19. 6. 2016 odkladný účinek. Rozhodnutí ve věci samotné kasační stížnosti dosud Nejvyšší správní soud nevydal. Tzn., že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem 40A 4/2015-131 ze dne 23. 9. 2015 nenabyl právní moci a ÚP Tisá v současné době platí ve svém plném znění vydaném dne 4. 6. 2012 pod č.j. ÚP 07/2012/OOP.

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona cit.: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nejde-li podle něj rozhodovat podle § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají.“

Dojde-li tedy k pravomocnému zrušení části územního plánu, pak na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Tisá bude pořízena změna ÚP Tisá v rozsahu zrušených částí.

A.4 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP Tisá neobsahoval vymezení záměrů s negativními vlivy na udržitelný rozvoj území. Od doby vydání ÚP Tisá se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ÚSTÍ NAD LABEM

Z 3. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem (ÚAP ORP Ústí nad Labem) dokončené v 12/2014 vyplývají z rozboru udržitelného rozvoje území obce Tisa zejména tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce vyplývající ze zjištěných závad a střetů zájmů:

- Urbanistické závady
Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

Problém se týká části území Ostrov (částečně i Rájec). Stávající zástavbu není možné z území vymástit, proto je ochrana vodních zdrojů v ÚP Tisá řešena tím, že v ochranném pásmu vodních zdrojů nejsou navrhovány zastavitelné plochy, čímž je zabráněno dalšímu rozšiřování zastavěného území v ochranném pásmu vodních zdrojů.

- Hygienické závady
Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

V rámci ÚP Tisá není tento problém řešitelný. Silnice II/258 je v území stabilizovaná, její vymístění ze zastavěného území není proveditelné. Přeložka koridoru silnice není navrhována ani v nadřazených ZÚR ÚK. Rovněž provedení místních dílčích opatření

- Environmentální závady
Silnice II. třídy prochází ptačí oblastí NATURA 2000

V rámci ÚP Tisá není tento problém řešitelný. Celá obec je Tisá je součástí ptačích oblastí a evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Silnice II/258 je v území stabilizovaná, její vymístění z území ptačí oblasti není proveditelné. Úpravy koridoru silnice nejsou navrhovány ani v nadřazených ZÚR ÚK.

- Střety urbanistických záměrů na provedení změn v území s limity využití území
Návrh zastavitelného území zasahuje do ptačí oblasti NATURA 2000

V rámci ÚP Tisá není tento problém řešitelný. Celá obec je Tisá je součástí ptačích oblastí a evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Jejím absolutním respektováním by byl znemožněn jakýkoliv rozvoj obce. Zastavitelné plochy jsou v ÚP Tisá vymezeny pouze v rozsahu, který nemá významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačích oblastí.

Přes výše závady vykazuje obec Tisá dle ÚAP Ústí nad Labem velmi dobrou vyváženost vztahu územních podmínek, soudržnost společenství obyvatel, velmi dobrý stav životního prostředí i hospodářského rozvoje.

B.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE

Z 3. úplné aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje 2015 (ÚAP ÚK) nevyplývají pro území obce Tisá žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá pro území obce Tisá požadavek na respektování požadavků vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem je „Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.“ Obec Tisá leží mimo dálnici D8 i I. tranzitní železniční koridor, ekonomické činnosti na území města nejsou republikového významu. Proto jsou pro obec Tisá směrodatné spíše požadavky na OB6 upřesněné v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz následující kapitola). Tisá je pro Ústí nad Labem a Teplice zejména významným rekreačním zázemím (Tiské stěny).

Dalším požadavkem vyplývajícím z PÚR ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto jsou v ÚP Tisá splněny takto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

ÚP Tisá chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty (např.: Tiské stěny, Rájecká rašeliniště, CHKO Labské pískovce, Evropsky významná lokalita Krušné hory, území ptačích oblastí Východní Krušné hory a Labské pískovce, ÚSES, památné stromy). V rámci ochrany historických a kulturních hodnot se uplatňují a v ÚP jsou zohledněny především nemovité kulturní památky, území s mimořádnou urbanistickou hodnotou a architektonicky a historicky cenné stavby. Stanovená základní koncepce rozvoje obce vytváří předpoklady pro její udržitelný rozvoj.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Tisá nenavrhuje rozvoj primárního sektoru v oblasti těžby a zpracování surovin, protože zde nejsou zastoupeny. Zemědělská půda je v území zastoupena především půdami horší kvality, její předpokládané zábory jsou v ÚP Tisá řádně odůvodněny a navrženy v rozsahu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF. Část krajiny a nezastavěného území tvořená lesními porosty není ÚP Tisá dotčena. Ochrana ekologických funkcí krajiny je zajištěna vymezením

územního systému ekologické stability území, který je na území obce zastoupen prvky všech úrovní (lokální, regionální, nadregionální).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V Tisé se neprojevují negativní důsledky sociální segregace. ÚP má jen omezené možnosti, jak ev. negativní vlivy na soudržnost obyvatel ovlivnit. Příspěvek může např. vytvářením předpokladů pro kvalitní bydlení, společné využívání volného času – návrhem ploch pro bydlení, rekreaci a občanské vybavenosti. Všechny tyto možnosti ÚP Tisá nabízí.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V ÚP Tisá stanovený způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, turistiky a sportu i dalších volnočasových aktivit, ale i různých podnikatelských odvětví, v přiměřené míře je umožněn i rozvoj nerušící výroby. ÚP byl vytvářen ve spolupráci a na základě podnětů obce a vlastníků pozemků a staveb na území obce a dalších subjektů.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Při zpracování ÚP Tisá byl princip integrovaného rozvoje území aplikován. ÚP byl vytvářen v koordinaci a souladu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, se známými záměry na úrovni republikové i krajské a se známými záměry dalších subjektů v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Obec Tisá není výrazně dotčena náhlými hospodářskými změnami, pracovní příležitosti jsou zde převážně v oblasti služeb a cestovního ruchu, územní plán vytváří podmínky pro vytváření dalších pracovních podmínek převážně v této sféře.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Polycentrický rozvoj obce zajišťuje ÚP Tisá především škálou ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokladem posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je zde zejména rozvoj cestovního ruchu.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V ÚP Tisá je navrženo nové využití nevyužívaných ploch bývalé zemědělské výroby, vymezují se rozsáhlé plochy veřejné zeleně, nové zastavitelné plochy jsou vymezovány

s ohledem na ochranu nezastavitelného území pouze v omezené míře a v přímé návaznosti na zastavěné území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Respektuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability vymezené v nadřazených dokumentacích (ZÚR ÚK) a navrhuje nové prvky systému ekologické stability na lokální úrovni. Nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a vyvolat požadavky na kompenzační opatření.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Tisá zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zejména návrhem územního systému ekologické stability a vymezením krajinné zeleně. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna pěšími trasami, návrhem obnovy polních cest a cyklistickými trasami. V územním plánu není podporováno splynutí částí obce Tisá, Rájec a Ostrov ani srůstání obce se sousedními obcemi.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Tisá respektuje a chrání stávající zeleň a vytváří předpoklady pro různé formy rekreace. Zalesněné plochy obce jsou respektovány, nové lesní plochy nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením ÚSES, pěšími trasami, návrhem obnovy polních cest a cyklistickými trasami.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Celá obec Tisá leží v rekreační oblasti, další rozvoj cestovního ruchu je podporován turistickými trasami, naučnými stezkami, doplněním sítě pěších komunikací, cest i komunikací, podporována v míře přípustné pro ochranu přírodních hodnot je sféra služeb.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost Tisé silniční dopravou je dostačující, zlepšování dopravní dostupnosti je podpořeno návrhem úpravy příjezdové komunikace ze směru od Libouchce, ostatní prostupnosti území viz výše.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP Tisá je dopravní připojení nových zastavitelných ploch zajištěno buď návazností na stávající silnice, nebo místní komunikace, anebo na navržené nové místní komunikace. ÚP stanoví koncepci dopravy a veřejné technické infrastruktury s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch. Železniční doprava není v území zastoupená.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V Tisé nedochází k dlouhodobému překračování imisních limitů. V území nejsou zastoupeny koncentrované průmyslové činnosti.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Tisá neovlivňují zásadně stávající retenční schopnost území a nemají negativní vliv na hospodaření s vodními zdroji v území. Územní plán podmínky pro zadržování, vsakování a i využívání dešťových vod, respektuje záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Tisá vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury. Železniční doprava není v území zastoupena. Dopravní dostupnost silniční dopravou je dostačující a odpovídá postavení obce v rámci regionu. V území je stabilizovaná síť místních komunikací, její rozsah je navržen k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a v rozsahu účelném pro propojení částí obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Tisá stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v návaznosti na budoucí potřeby obce a její navržený rozvoj.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Obec Tisá je obsloužena hromadnou autobusovou dopravou. Na území obce jsou rovněž značené pěší turistické trasy a cyklotrasy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu se skutečnými požadavky rozvoje území obce a v návaznosti na infrastrukturu existující.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Tisá nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jejich umísťování je však možné v rámci přípustného využití ploch výroby a občanského vybavení.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Netýká se řešeného území.

Na území obce Tisá nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále jen ZÚR ÚK).

Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol ZÚR ÚK:

Kap. 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Z priorit stanovených pro zajištění URÚ se řešeného území týkají zejména tyto vybrané priority:

Životní prostředí

(5) Na území obce Tisá zasahuje CHKO Labské pískovce a území soustavy NATURA 2000 – EVL Krušné hory a PO Krušné hory a PO Labské pískovce, maloplošně chráněná území, VKP i ÚSES. V těchto územích je v územním plánu prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot. V území soustavy NATURA nejsou navrhovány žádné změny využití území, které by mohly mít jakýkoliv negativní vliv na předměty ochrany i celistvost chráněného území. V CHKO Labské pískovce jsou navrhovány pouze změny využití projednané a dohodnuté se Správou CHKO.

Hospodářský rozvoj

(11) V ÚP Tisá jsou vytvořeny předpoklady pro revitalizaci stávajících výrobních areálů.

(14) Územní plán respektuje využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území obce (louky, travní porosty), předpokládané zábory zemědělské půdy jsou na půdách nižších tříd ochrany, pouze výjimečně a v minimálním rozsahu (po odsouhlasení orgánem ochrany ZPF) je navržena změna využití vyšších tříd chráněné půdy. V územním plánu je navržena soustava ÚSES od nadregionálních prvků až po lokální systémy včetně interakčních prvků.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Tisá je zařazena do rozvojové oblasti OB6. Vzhledem k přírodním hodnotám území je zde rozvoj zaměřen především na cestovní ruch a rekreaci, rozvoj hospodářský je zaměřen především na možnosti revitalizace a rekonstrukcí stávajících areálů (výrobních i hromadné rekreace). Pro území je navržena odpovídající technická a dopravní infrastruktura a občanská vybavenost.

(18) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje především přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci i podnikání.

Dopravní a technická infrastruktura

(29) ÚP Tisá vzhledem k jedinečným přírodním hodnotám řešeného území nevymezuje samostatně žádné plochy pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů (FVE, VTE).

(30) (31) V území je řešena problematika koncepce zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod zejména napojením na stávající vodárenskou soustavu a na systém stávajících ČOV, včetně jejich doplnění v souladu s krajskou koncepcí rozvoje.

Sídelní soustava a rekreace

(34) ÚP Tisá podporuje polycentrický rozvoj sídla, vztahy mezi jednotlivými sídly obce a stávající uspořádání sídelní soustavy. Vytváří předpoklady pro kultivovanou specifickou charakteristiku každého sídla včetně zachování jejich prostorové oddělenosti. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi – převážně nabídkou možností rekreačního využití.

(35) (37) (38) Podporuje v příhraničním prostoru ČR/SRN vzájemně výhodnou kooperaci sídelních soustav a rekreačních areálů, cestovní ruch a rekreaci v souladu s možnostmi a limity území. Rovněž respektuje a podporuje sítě cyklostezek a turistických cest na území obce s provázaností na nadřazenou síť těchto zařízení kraje. A to zejména možnost rozvoje stávajících rekreačních areálů v Ostrově, zachování rekreačního charakteru Rájce, možnost rozvoje služeb cestovního ruchu v Tisé.

Sociální soudržnost obyvatel

(41) ÚP Tisá podporuje péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické především přítomností skalního města.

(42) Podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů, pro které je stanovena koncepce dopravního napojení a napojení na sítě technické infrastruktury a zajištěny nároky na občanskou vybavenost.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) V územním plánu jsou respektovány stávající plochy pro obranu státu.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Vydáním nového územního plánu byl splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území.

Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

Obec Tisá leží ve zpřesněných hranicích rozvojové oblasti OB 6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, pro kterou byly zpřesněny úkoly územního plánování. Řešeného území se týkají zejména tyto:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány. Vydáním nového aktuálního územního plánu bude tento požadavek splněn.

(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu je navrženo využití stávajících výrobních areálů i revitalizace a rozvoj stávajících areálů hromadné rekreace.

(7) (8) Na území obce Tisá zůstává zachován a je nadále podporován rekreační potenciál pro široké okolí, nejen měst Ústí nad Labem a Teplice. Ten je dán zejména přírodními a krajinnými hodnotami území, které jsou v území respektovány a chráněny před nevhodnou výstavbou zejména stanovením podmínek využití území.

Kap. 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Obec Tisá neleží ve zpřesněných hranicích specifických oblastí vymezených v PUR 2008 ani v dalších specifických oblastech vymezených v ZÚR ÚK.

Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Na území obce Tisá zasahují pouze plochy a koridory územních systémů ekologické stability území – ÚSES vymezené v části kapitoly 4.7:

- 1) Nadregionální biokoridor K2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města,
- 2) Regionální biokoridor 546 Tiské stěny – státní hranice (funkční),
- 3) Regionální biokoridor 547 Tiské stěny – Libouchec (funkční),
- 4) Regionální biocentrum 1700 Lučiny (funkční),
- 5) Regionální biocentrum 1373 Tiské stěny (funkční).

Územní plán splňuje úkoly stanovené v ZÚR ÚK pro ochranu soustavy ÚSES:

(1) Zpřesňuje vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES na základě oborových podkladů, generelu ÚSES, mapování biotopů, katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu apod.

(2) (3) Plochy a koridory ÚSES jsou na území Tisé funkční, nejsou v nich navrhovány žádné změny využití území oproti stávajícímu stavu, zůstává zachován a chráněn jejich přírodní nezastavitelný charakter, jsou chráněny před zástavbou.

(4) V plochách a koridorech ÚSES nejsou v Tisé navrhovány žádné stavby dopravní a technické infrastruktury.

(5) (6) V územním plánu je provedeno zpřesnění regionálních a nadregionálních prvků soustavy ÚSES v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES.

Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

V ÚP Tisá jsou respektovány všechny přírodní hodnoty nadmístního významu specifikované v odst. 5.1 této kapitoly, které se na území obce Tisá nacházejí:

Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, zvláště chráněná území – maloplošná – Tiské stěny, Rájecké rašeliniště, památné stromy, soustava chráněných území evropského významu NATURA 2000 - PO Krušné hory, PO Labské pískovce a EVL Krušné hory, ÚSES nadregionální a regionální úrovně významnosti.

Jsou splněny úkoly územního plánování pro jejich ochranu stanovené:

(1) (9) Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí je považována za prvořadý veřejný zájem. Územní plán stanoví podmínky využití pro všechny aktivity, které se těchto hodnot dotýkají. Chráněny jsou i přírodní hodnoty mimo tato chráněná území.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jsou chráněny před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability – jsou vymezeny striktně jako nezastavitelná přírodní území a v měřítku územního plánu upřesněna.

(11) Je věnována pozornost podmínkám využívání zemědělských území – zejména zachování typických lučních ploch a zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovány jsou zábory nejkvalitnějších zemědělských půd; podporována je prostupnost krajiny, na území obce není vymezen způsob využití území pro pěstování surovin pro technické a energetické účely.

Na území obce Tisá se nenacházejí civilizační hodnoty nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK v odst. 5.2 této kapitoly. Některé z úkolů pro tato území stanové však jsou respektovány (16) (17) (18) a jsou popsány výše.

Z kulturních hodnot jsou na území obce Tisá zastoupeny nemovité kulturní památky a část území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Návrhem územního plánu nejsou tyto hodnoty nijak negativně dotčeny.

Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Severní část obce Tisá je součástí unikátního krajinného celku KC CHKO Labské pískovce (2). Územní plán vytváří předpoklady pro dosažení cílové charakteristiky tohoto KC - krajiny vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Splňuje dílčí kroky pro naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

a) preferuje ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku

b) preferuje ekologicky zaměřené lesní hospodářství a charakteristický způsob

zemědělství – využití charakteristických lučních ploch pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,

c) upřednostňuje rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních před výrobními funkcemi v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrany přírody a krajiny,

d) individuálně byly posouzeny a s příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny dohodnuty všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Jižní část obce (mimo území CHKO) je součástí KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b).

Územní plán vytváří předpoklady pro dosažení cílové charakteristiky tohoto KC - krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, rekreačně využívaná.

Splňuje dílčí kroky pro naplňování cílových charakteristik krajiny, které se řešeného území týkají:

a) preferuje ekologicky zaměřené lesní hospodářství a charakteristický způsob zemědělství – využití charakteristických lučních ploch pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,

b) využívá potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

d) vytváří předpoklady pro tradiční formy hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),

e) individuálně byly posouzeny a s příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny dohodnuty všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

f) ÚP Tisá nevymezuje plochy vertikální staveb - větrných elektráren.

Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na území obce Tisá nejsou v ZÚR ÚK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

ÚP Tisá se týká nutnost koordinace nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter NRBK K2, RBK 546 a 547, RBC 1700 a 1373, které je zajištěna.

Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, jsou respektovány také všechny limity využití území, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK:

Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná oblast akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů, území soustavy NATURA 2000, část řešeného území (k.ú. Tisá) je zájmovým územím Armády ČR, na část řešeného území zasahuje koridor mikrovlákných spojů AČR a zájmové území AČR – objektu Nakléřov.

Tyto limity jsou popsány v textové části odůvodnění ÚP Tisá a znázorněny v koordinačním výkrese.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy (včetně ploch přestavby) vymezené v ÚP Tisá a stupeň jejich dosavadního využití:

Číslo plochy		Název plochy	Návrh využití dle ÚP	Současné využití
Část obce Tisá				
1	Z	Západ k Cihláku	VZ	Dosud nevyužito.
2	Z	Západ – Brache	BV	Dosud nevyužito.
3	Z	Západ – Brache	BV	Dosud nevyužito.
4	Z	U Antonínova	BV	Plocha zcela využita, postaven rodinný dům č.p. 517
5	Z	Brache – jižně od statku	BV	Realizován prodej a dělení pozemků.
6	Z	Hvězda	BV	Dosud nevyužito.
8	Z/P	Pod Hvězdou – jih	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
9	Z	Pod Hvězdou – k Cihláku	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
11	Z	Jih – k Cihláku	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
12a	Z	K Cihláku – u mokřadu	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
12b	Z	K Cihláku	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
13	Z	Jih u rekreační enklávy	BV	Dosud nevyužito.
14	Z	Nad Kačákem	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
15	Z	U Dědka	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
16a	Z	U Dědka	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

				Dosud nevyužito.
17a	Z	U potoka pod Kačákem	BV	Realizován prodej pozemků.
18	Z	U Dětského domova	BV	Dosud nevyužito.
20	Z/P	Centrum	SC	Dosud nevyužito.
22	Z	U potoka – Dětského domova	BV	Dosud nevyužito.
23	P	U střelnice	BV	Dosud nevyužito.
24	P	Bývalá továrna	BV	Dosud nevyužito.
25	Z	K vleku I	BV	Dosud nevyužito.
26	Z	K vleku II	BV	Dosud nevyužito.
27	Z	K vleku	BV	Dosud nevyužito.
29	P	Pod Kačákem –rekreač.stř.	BV	Realizována výstavba tří rekreačních chat.
30	P	Statek	SV	Dosud nevyužito.
31	Z	Mezi centrem a Kačákem	BV	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE Dosud nevyužito.
32	Z	Jih u rekreační enklávy	BV	Dosud nevyužito.
33	P	Pod Kačákem	BV	Probíhá výstavba.
34	Z	U vleku	BV	Dosud nevyužito.
35	Z	U Pakandla	BV	Dosud nevyužito.
36	Z	U Stihlky	BV	Dosud nevyužito.
Plochy klidové dopravy - parkoviště				
P1	Z	Parkoviště u vleku		Dosud nevyužito.
P2	Z	Parkoviště u Kačáku		Parkoviště zřízeno.
P3,4	P	Parkoviště u dolních bytovek		Parkoviště zřízeno.
P5,6	P	Parkoviště u horních bytovek		Parkoviště zřízeno.
Plochy technické infrastruktury				
	Z	Čerpací stanice odp. vod	TV	Zahájeno stavební řízení.
Část obce Rájec				
1	P	U hostince	RI	Realizována stavba.
2	Z	Střed	RI	Dosud nevyužito.
3	Z	U rybníka	OV	Realizováno odpočívadlo.
Část obce Ostrov				
1	P	U odbočky k Císaři	BV	Dosud nevyužito.

Jak vyplývá z výše uvedených údajů, ÚP Tisá vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují dlouhodobý všestranný rozvoj obce. V průběhu dosavadního uplatňování územního plánu se neprokázala nemožnost jejich reálného využití.

V zastavěném území obce bylo za uplynulé 4 roky platnosti ÚP Tisé zkolaudováno celkem 15 nových rodinných domů. Z této skutečnosti vyplývá, že zastavěné území obce je účelně využíváno, možnosti výstavby jsou však v současné době již značně omezené.

Jak je uvedeno již v kapitole A.3 této Zprávy, je jedním z důvodů dosavadního omezeného rozvoje výstavby v zastavitelných plochách podmíněnost rozhodování o změnách v území zpracováním územních studií, pro jejichž zaevidování do evidence územně plánovací činnosti je v ÚP Tisá stanoven termín do 31. 12. 2030. Obec Tisá proto hodlá na tuto skutečnost reagovat zahájením pořizování územních studií a ve Změně č. 1 vyloučení některých ploch nebo jejich částí, u kterých to není nezbytně nutné, z povinnosti zpracování územní studie a změnou lhůty pro zaevidování územních studií do evidence územně plánovací činnosti (viz také kapitola E) této Zprávy).

Dalším faktorem byla dosavadní nemožnost napojení zastavitelných ploch na kanalizaci. Tento deficit bude vyřešen realizací ČOV a kanalizace, pro kterou je v současné době již zahájeno stavební řízení s tím, že realizace výstavby bude zahájena v příštím roce, dokončení se předpokládá v roce 2018.

V uplynulém období obdržela obec Tisá řadu návrhů na změnu územního plánu, prokazujících velký zájem o výstavbu v části Tisá a Rájec.

Z výše uvedených důvodů a také s přihlédnutím k tomu, že v současné době stagnuje přírůstek obyvatel v Tisé, se obec Tisá rozhodla pořídit Změnu č. 1 územního plánu Tisá.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TISÁ V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

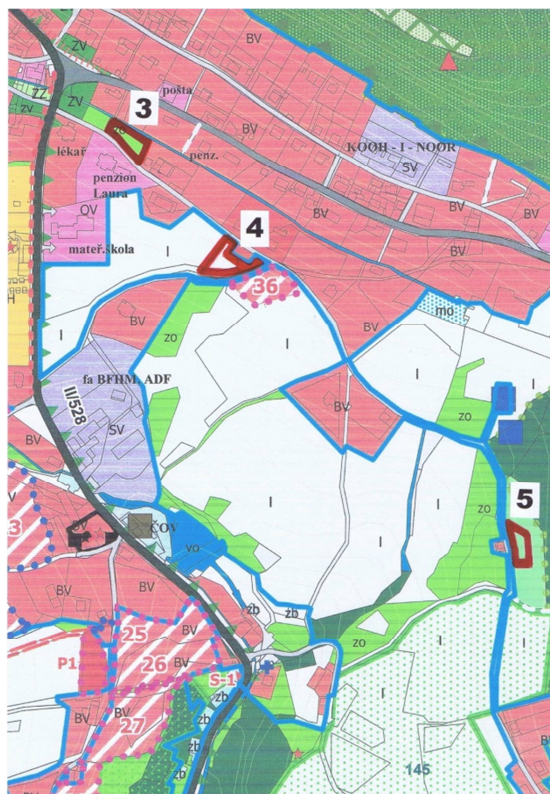
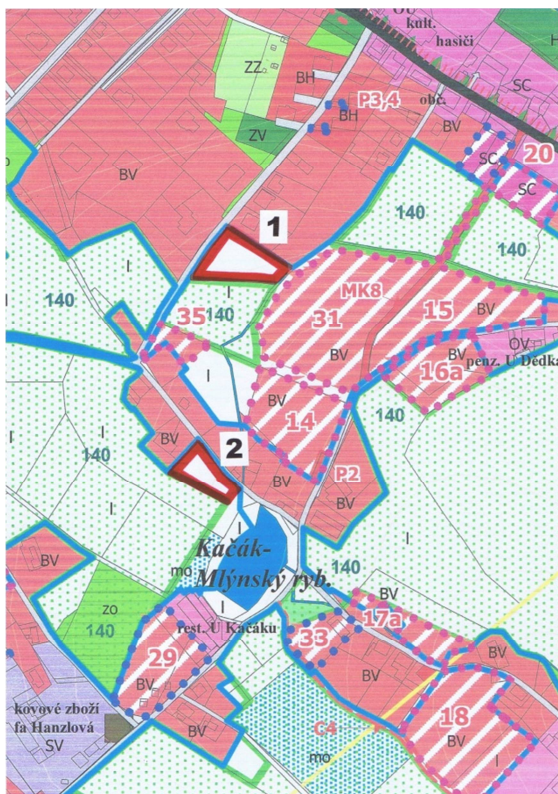
Ve Změně č. 1 územního plánu Tisá (dále jen Změna č. 1) bude prověřena možnost vymezení následujících dílčích zastavitelných ploch nebo ploch přestavby v části území Tisá a Rájec:

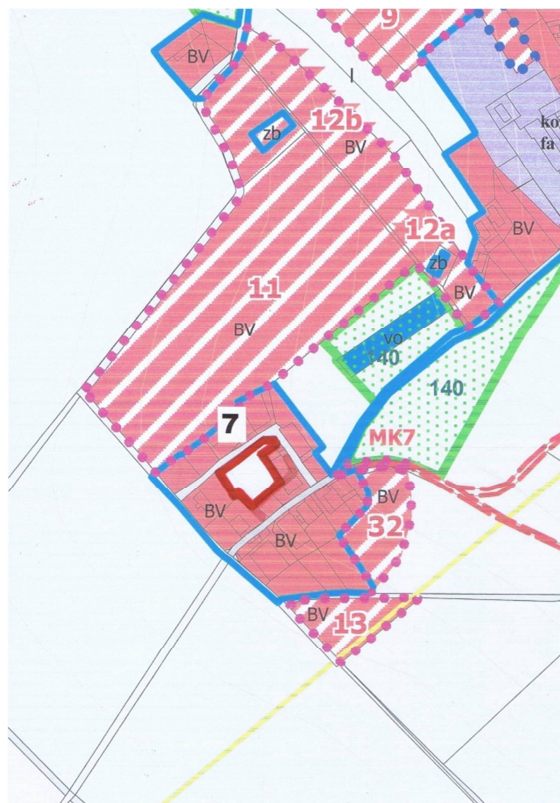
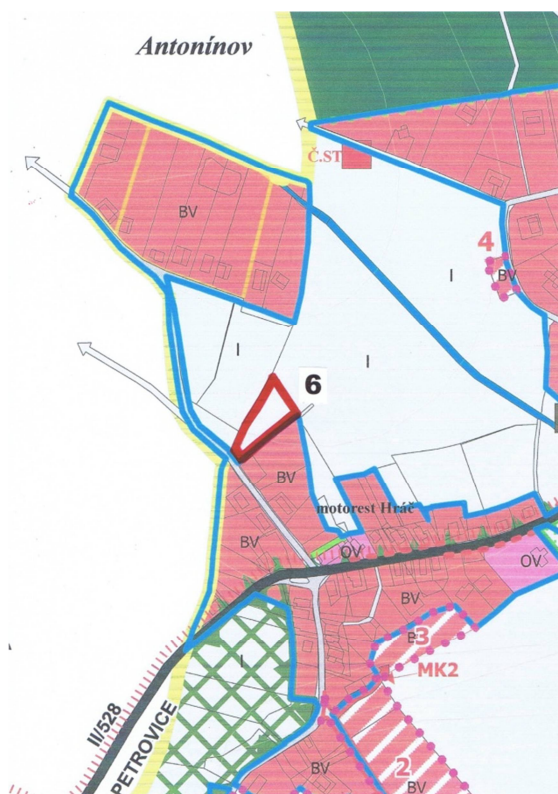
Poř. č.	P.č. pozemků	Stávající využití plochy	Využití k prověření ve Změně č. 1
Část obce Tisá			
1	Část 840/1	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Vymezení zastavitelné plochy o vel. ca 3.000 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území.
2	730/8	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Vymezení zastavitelné plochy o výměře 1.243 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území.
3	238/1	Pozemek v zastavěném území, zeleň ostatní (zo).	Vymezení zastavitelné plochy o výměře 1.051 m ² pro bydlení venkovské (BV), jedná se o proluku v zastavěném území. Ve IV. zóně CHKO
4	246/4, 249/4	Pozemek v nezastavěném území, louka (I)	Vymezení zastavitelné plochy o výměře 1.122 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve IV. zóně CHKO.
5	Část 366/1	Pozemek v nezastavěném území, zahrada (zz).	Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 500 m ² pro bydlení venkovské (BV). V návaznosti na zastavěné území. Pozemek je situován u stávající komunikace, na protější straně je rekreační objekt, v blízkosti rodinný dům. Ve IV. zóně CHKO Labské pískovce.

6	Část 3095/1	Pozemek v nezastavěném území, louka (I).	Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 1.800 m ² pro bydlení venkovské (BV) v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve IV. zóně CHKO.
7	683/2, 683/4, 683/5	Pozemek v zastavěném území, louka (I)	Vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 1.550 m ² pro bydlení venkovské (BV), jedná se o proluku v zastavěném území.
Část obce Rájec			
8	St.p.č. 307	Všechny uvedené stavební parcely jsou v ÚP Tisá vymezeny jako zbořiště (zb) a nacházejí se v severní části Rájce. Převážně ve IV. zóně CHKO Labské pískovce, pouze st.p.č. 309 a 315 ve II. zóně.	Prověření možnosti vymezení zastavitelných ploch, popř. ploch přestavby s využitím pro individuální rekreaci (RI).
9	St.p.č. 308		
10	St.p.č. 309		
11	St.p.č. 310/1		
12	St.p.č. 312		
13	St.p.č. 313		
14	St.p.č. 314		
15	St.p.č. 315		
16	St.p.č. 320/2		

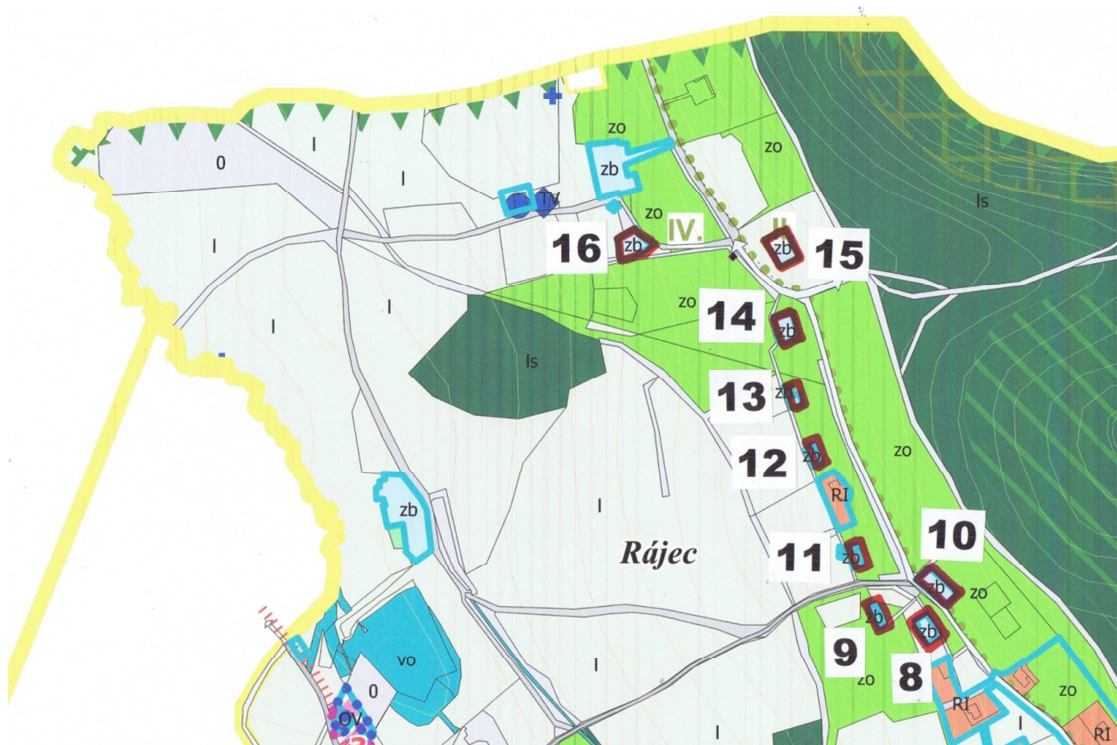
Záměry na prověření a provedení výše uvedených dílčích změn jsou orientačně znázorněny v následujících příložených obrázcích na podkladu hlavního výkresu Územního plánu Tisá (bez měřítko):

Orientační zákres dílčích změn k prověření v části Tisá





Orientační zázkes díličích změn k prověření v části Rájec



Ve Změně č. 1 dále bude prověřena možnost vyjmutí některých zastavitelných ploch nebo jejich částí z ploch, pro které je podmínkou rozhodování v území zpracování územní studie. Jedná se zejména o zastavitelné plochy 8, 9, 12a) a 16a, u kterých je možnost samostatného napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro pořízení územních studií bude a jejich zaevidování do evidence územně plánovací činnosti bude stanovena lhůta přiměřená, a to do 4 let od nabytí právní moci Změny č. 1.

Bude prověřeno a následně navrženo pořadí změn v území (etapizace). Zejména takovým způsobem, aby byl zajištěn postup výstavby směrem od centra obce do volné krajiny, tzn., že výstavba v největší zastavitelné ploše 11, která je nejvzdálenější od centra obce, bude moci být realizována až po dosažení navrženého stupně využití zastavitelných ploch blíže k centru 8, 9, 14, 15, 16a, 31.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude prověřena potřeba aktualizace zastavěného území.

Do Změny č. 1 budou zahrnuty další dílčí změny či úpravy, pokud vyplynou z prověřování výše uvedených požadovaných dílčích změn anebo z prověřování souladu s novelizovaným zněním stavebního zákona po vydání ÚP Tisá.

Požadovanými dílčími změnami se významně nezmění stanovená základní koncepce rozvoje území obce ani urbanistická koncepce podle platného ÚP Tisá.

Hodnoty přírodní, kulturní ani civilizační nebudou Změnou č. 1 negativně dotčeny.

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Stanovená koncepce veřejné infrastruktury nebude Změnou č. 1 dotčena. Bude doplněna na základě návrhu nových zastavitelných ploch o koncepci jejich napojení na infrastrukturu.

3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovená koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 1 dotčena. Dojde k dílčím záborům nezastavěného území ve prospěch nových zastavitelných ploch, jejich rozsah však nebude mít významný vliv na koncepci krajiny.

4. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZOJE OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP

Změna č. 1 je natolik lokálního významu, že nebude znamenat změnu základní koncepce rozvoje obce, a proto pro ni z ÚAP ORP Ústí nad Labem a ÚAP ÚK, Politiky ČR ve znění aktualizace č. 1 ani Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR ČR a ZÚR ÚK bude součástí odůvodnění změny.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Ve Změně č. 1 nebudou vymežovány územní rezervy.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 nebudou dotčeny v ÚP Tisá vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO). Nestanovuje se požadavek na vymezení dalších VPS a VPO.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení VPS a VPO.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Vymezení dalších ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci se nevyžaduje. Bude prověřen rozsah zastavitelných ploch, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie a lhůta pro pořízení územních studií (viz kapitola a) pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Tisá).

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant se nepožaduje.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na variantní řešení.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 bude přiměřeně splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění. Součástí odůvodnění bude návrh právního stavu ÚP Tisá po vydání Změny č. 1.

Textová část návrhu Změny č. 1

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu I.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahově bude provázána s textovou částí ÚP Tisá.

Grafická část Změny č. 1

Bude obsahovat výkres základního členění a hlavní výkres v měřítku 1 : 5000 zpracované formou výřezu řešeného území. Do výkresu veřejně prospěšných staveb se řešení Změny č. 1 nepromítne, proto se jeho zpracování nevyžaduje.

Textová část odůvodnění Změny č. 1

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1

Formou výřezů řešeného území budou vypracovány pouze výkresy, do nichž se promítnou navrhované změny využití území.

Počet vyhotovení dokumentace

Návrh Změny č. 1 bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu změny (§ 50 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro řízení o změně (§ 52 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro vydání změny (§ 53 stavebního zákona),
- ve 4 vyhotoveních po vydání změny (§ 54 stavebního zákona).

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 územního plánu Tisá bude takového rozsahu, že se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zprávy.

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

Změna č. 1 územního plánu Tisá bude takového rozsahu, že se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zprávy.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant není požadováno.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Tisá nevyplývá 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 Tisá nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Tisá neuplatňuje požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Tisá za období 06/2013 – 06/2016 bude upraven podle výsledků projednání.