

MĚSTSKÝ ÚŘAD LOVOSICE

odbor stavebního úřadu a územního plánování

Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Telefon SÚ: 416 571 270 - 276, fax: 416 532 130, e-mail: stavebni.urad@meulovo.cz

Telefon ÚP: 416 571 277 - 278 Telefon Památková péče : 416 571 279

Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Lkáň

jejíž součástí je návrh zadání územního plánu Lkáň

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány, sousedním obcím, Krajským úřadem Ústeckého kraje a Obcí Lkáň. K této návrhové zprávě o uplatňování územního plánu Lkáň může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky vše na základě ustanovení § 55 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Lkáň, Obec Lkáň, Lkáň 83, 410 02 Lkáň

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30 Lovosice ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Lkáň.

duben 2015

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Lkáň

č. ze dne

Obsah

Návrh.....	1
Úvod:.....	3
1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.....	3
2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
4) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	6
5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	6
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na.....	7
1) <i>urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,.....</i>	7
2) <i>koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,.....</i>	8
3) <i>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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,.....</i>	12
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,.....	14
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....	14
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,.....	15
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,.....	15
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,.....	15
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	15
6) 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....	16
7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	16
8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1) až 4) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.	16
9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	16
10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	16
11) Ostatní.	16

Úvod:

Obec Lkáň má dosud platný Územní plán obce Lkáň zpracovaný zhotovitelem Ing. arch. Richardem Cibikem, který byl schválen dne 16.6.2006 a nabyl účinnosti 4.7.2006. Na území byla vydána Změna č. 1 ÚPO Lkáň dne 12.12.2009 a nabyla účinnosti 4.1.2010.. Zastupitelstvo obce Lkáň na svém zasedání rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu Lkáň a určený zastupitel byl zvolen pan Pavel Foriš – starosta obce.

Vyhodnocení územního plánu je zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nového ÚP Lkáň.

Důvodem pořízení nového ÚP Lkáň jsou požadavky občanů, vlastní podněty, úprava územně plánovací dokumentace nutná z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a především ustanovení § 188 odst. 1.zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění je povinnost pořídit nový ÚP Lkáň do 31.12.2020, jinak stávající pozbývá platnosti.

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.

Největší faktor na pořízení nového ÚP Lkáň je ustanovení §§ 188 odst. 1 stavebního zákona, který ukládá obci, aby pořídila nový ÚP Lkáň do 31.12.2020, jinak stávající pozbývá platnosti. Dalším faktorem je vydání nadřazené územně plánovací dokumentace a to ZÚR UK a provedení souladu nového ÚP Lkáň s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Negativní vliv nového ÚP Lkáň na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, jelikož ani při pořizování Územního plánu Obce Lkáň, tento požadavek nebyl vznesen.

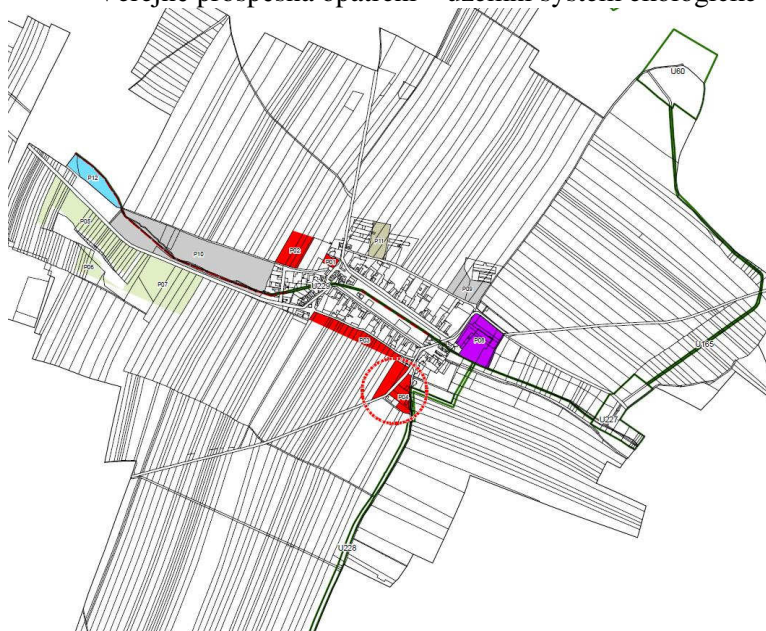
2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Lovosice byly zpracovány v prosinci 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012 a nedávno se proběhla aktualizace ÚAP 2014 a pro území řešené novým ÚP nevyplývají zásadní problémy k řešení pouze následující prověření, případné provedení změn:

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD a ÚPP

Záměry lokálního významu

- Zastavitelné plochy – bydlení, občanské vybavení, technická infrastruktura, výroba a skladování, vodní plochy, lesy hospodářské
- Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability



- Obecně je nutné respektovat limity využití území:
- silnice III. třídy a jejich ochranné pásmo;
- zařízení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma;
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- sesuvná území;
- investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti;
- významné krajinné prvky;
- vodní útvary povrchových a podzemních vod;
- prvky územního systému ekologické stability ad.
- Dále je třeba respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.
- vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb;
- stabilizovat zastavěné a zastavitelné území jako smíšené s přípustností ploch pro podnikání živnostenského charakteru a to v závislosti na hustotě sídla, pozice stavby v něm a návazností na dopravní trasy;
- vhodná je další fragmentace orných ploch do menších celků se zřízením liniové zeleně s protierozním účinkem, v jejím koridoru lze realizovat územní systém ekologické stability a vedení pěších cest, cyklostezek, popř. hiposteze;
- v území by neměly vznikat žádné solitérní typy zástavby – podnikání, individuální rekreace;
- stabilizovat území jako provázaný kompaktní prostor.

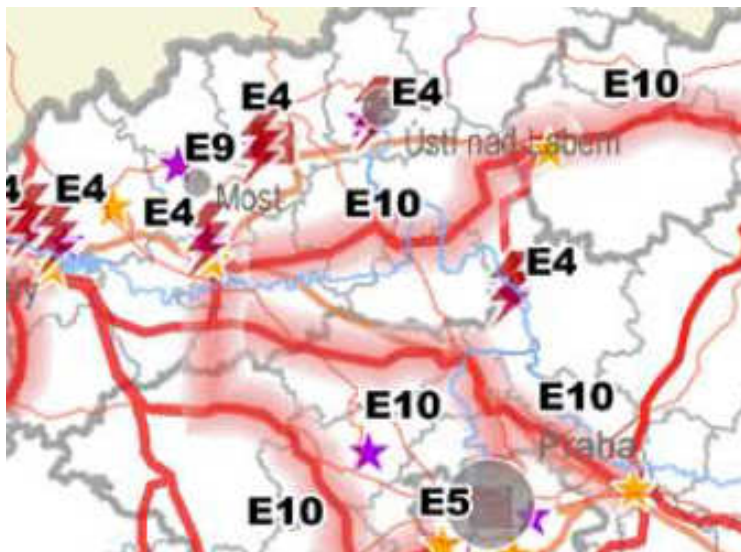
3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR):

Politika územního rozvoje (PÚR 2008), schválená vládou ČR 20.7.2009 vymezuje na území obce Lkáň koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov–Babylon, V 410 Výškov–Čechy střed a V 451 Babylon – Bezdčejín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvodem vymezení je územní ochrana koridoru a umožnění připojení nové elektrické stanice Chotějovice a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

PÚR požaduje při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro vytvoření územní rezervy, umožňující zabezpečit provázanost s realizací transformační stanice 400/110 kV Chotějovice a zabezpečení vyvedení výkonu z dalších zdrojů plánovaných v severních Čechách. Z důvodu nemožnosti využití koridoru stávajícího vedení 220 kV pro vedení 400 kV Chotějovice – Babylon je nutné vyvedení výkonu z nového bloku elektrárny Ledvice a připojení TR Chotějovice tak zajistit pouze jedním směrem.



Dále z Politiky územního rozvoje vyplývá požadavek na respektování obecných celorepublikových priorit:

- 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;
- Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území;
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území;
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu;
- Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury;
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody;
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- 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;
- 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;
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí;
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK):

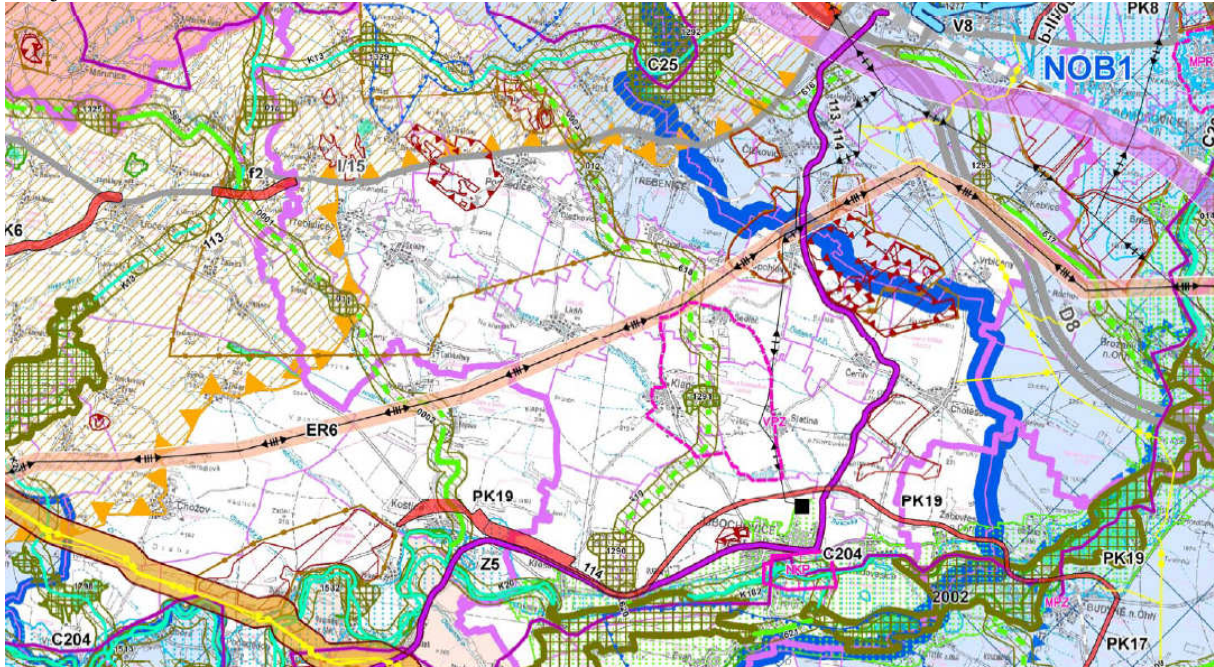
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 a účinnosti nabývaly dne 20.10.2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro územní plán Lkáň požadavky na respektování těchto požadavků a záměrů:

- Respektovat vymezení územní rezervy ER 6;
- Naplnit cíle krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13);
- Respektovat stávající chráněná ložisková území.
- Z celokrajnského hlediska je nutno respektovat obecné zásady:
- zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury;
- podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení;

- podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje;
- respektovat nadřazený územní systém ekologické stability.

Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán respektovat schválené ÚPD sousedních obcí a koordinovat řešení s rozpracovanými ÚPD. Dále bude územní plán respektovat strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem např. Strategii udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Koncepti ochrany přírody a krajiny ÚK, Územně energetickou koncepcí ÚK, Plán odpadového hospodářství na území ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK ad.



Obr. 1 Výřez výkresu č.5 Koordinační výkres (ZÚR ÚK)

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

V současné době jsou návrhové plochy dostatečné. Nový ÚP Lkáň s nastavením nové koncepce rozvoje obce ponechá stávající návrhové plochy a řádně jej odůvodní, případně doplní na základě nových informací v území.

5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Obec Lkáň leží v Ústeckém kraji při západní hranici ORP Lovosice. Hraničí na západní straně s ORP Louny. Skládá se z jednoho katastrálního území Lkáň a nachází se zde jedno sídlo. Leží 12 km jihozápadně od Lovosic a 20 km od Litoměřic. Sousedními obcemi jsou Děčany, Dlažkovice, Chodovice, Klapý, Košnice a Podsedice.

Kraj:	Ústecký,
Kód kraje (NUTS 3):	CZ042
Kód okresu (NUTS 4):	CZ0423 – Litoměřice
ORP (POÚ):	Lovosice
Počet k.ú.:	1 - Lkáň
Rozloha:	447 ha
Počet obyvatel:	158 (2013)
Statut:	Obec
ZUJ:	546691
ID obce:	8623



Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území:

- ÚP prověří prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce. S využitím dosud platné ÚPD obce upřesní výškovou hladinu a objem zástavby území.
- ÚP zhodnotí stávající stav funkčního využití území i jeho následný rozvoj, a v případě potřeby určí další zastavitelné a přestavbové plochy.
- ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.
- ÚP s ohledem na již realizovanou obytnou zástavbu navrhne kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj území, spočívající především v doplnění ploch pro rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce, včetně služeb, nerušící a řemeslné výroby atp., v návrhu ploch souvisejících s doplněním veřejné infrastruktury a se zkvalitněním veřejně užívaných prostranství.
- V měřítku zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch.
- V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) bude návrh územního plánu Lkáň řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Lkáň.
- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. V rámci zpracování územního plánu bude vypracován výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- a) Základní urbanistická koncepce sídla bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace obce. Územní plán obce Lkáň a jeho změna č. 1 vymezily zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou na základě provedeného vyhodnocení účelného využití zastavěného území a

vymezených zastavitelných ploch prakticky vyčerpány. Zbývající dosud nevyčerpané zastavitelné plochy budou převzaty do nového územního plánu.

b) Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, bude využita metodika pro zpracování územních plánů na území Ústeckého kraje dle datového modelu T-mapy. Budou vymezeny plochy monofunkční i polyfunkční – ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obec Lkáň uplatňuje tyto požadavky:

- c) ÚP stabilizuje funkční uspořádání území obce - centrum obce, plochy občanské vybavenosti, bydlení, rekreace, veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy, sportoviště, plochy podnikatelských aktivit, krajinného prostředí, veřejné infrastruktury apod.
- d) ÚP vyhodnotí rozvojový potenciál území a navrhne odpovídající podmínky funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání.
- e) ÚP v rámci řešení koncepce uspořádání krajiny doplněním cestní sítě zajistí prostupnost území.
- f) ÚP navrhne řešení přestavby podvyžívaných území (brownfields).

Požární a civilní ochrana:

- h) ÚP bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.
- i) Do předmětné části ÚPD v její písemné i grafické části bude upřesněn návrh ploch podle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro požadované:
 - ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
 - zóny havarijního plánování;
 - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby);
 - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
 - skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci;
 - vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce;
 - záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události;
 - ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území;
 - nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- j) Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení podnětů veřejnosti:

- k) Návrhem územního plánu Lkáň bude řešeno celé správní území obce Lkáň. V této souvislosti budou současně prověřeny všechny dosud uplatněné podněty veřejnosti na změnu funkčního využití pozemků a ploch evidované obcí Lkáň, podané jak před termínem, tak i ve lhůtě veřejného projednání návrhu zadání ÚP Lkáň.
- l) Návrhem nového ÚP Lkáň budou prověřeny všechny dosud vymezené zastavitelné plochy a odůvodněno jejich případně převzetí do návrhu řešení nového územního plánu.

2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura:

Železniční doprava - Správním územím obce Lkáň neprochází žádná železniční trať. Severně od obce prochází regionální železniční trať ČD 113 Čížkovice – Obrnice s nejbližší vlakovou stanicí Dlažkovice. Jižně prochází trať ČD 114 Lovosice s nejbližšími vlakovými zastávkami Koštice nad Ohří a Libochovice město.

Silniční doprava - Obec Lkáň je dopravně obsloužena místní komunikací napojená na silnici III/237, odbočující ve městě Třebenice ze silnice I/15. Průtah centrem obce neodpovídá požadavkům na místní dopravu.

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří aktuálnost záměrů v dopravní infrastruktuře, vyplývající z dosud platného územního plánu obce Lkáň, pro něž byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- b) Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhne jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezí jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- c) V grafické části návrhu ÚP v koordinačním výkresu budou očíslovány silnice III. tř. a vyznačena ochranná pásma silnic v souladu s ust. § 30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, která limitují využití ploch.
- d) Z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) a Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) nevyplývuly v dopravní infrastruktuře žádné požadavky k prověření
- e) Na území obce Lkáň se nevyskytují problémy nadmístního charakteru, pro které PÚR ČR a ZÚR ÚK stanoví další úkoly územního plánování.
- f) Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.
- g) Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm.) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.
- h) V případech, kdy je nezbytné v řešení území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka cca 11 000 mm).
- i) Případné výhybny zřízované na obousměrných jednopruhovách komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku ČSN 14.2-3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožňovaly bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Veřejná doprava - Obec Lkáň je obsluhována autobusovou dopravou. Intervaly spojů jsou ve všední dny dostačující. O víkendech obec autobusovou dopravou obsloužena není. Docházková vzdálenost k autobusovým zastávkám je dostačující.

Pěší a cyklistická doprava, doprava v klidu - Obcí prochází cyklistická trasa z Lovosic přes Hazmburk zpět do Lovosic. Nejbližší turistickou trasou je červená trasa procházející východně od obce z Třebenic do Libochovic přes zříceninu hradu Hazmburk. Další turistické a cyklistické trasy se nacházejí především severně od obce v CHKO České středohoří a jižně od obce podél řeky Ohře. S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy nejsou v obci problémy s parkováním.

Požadavky na řešení:

j) V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou řešeny cyklostezky, cyklotrasy, turistické, zemědělské i lesní cesty. Doporučené povrchové úpravy těchto komunikací v této podrobnosti územní plán neřeší, budou ve formě doporučení uvedeny v odůvodnění.

Technická infrastruktura:

Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, odpadové hospodářství, zásobování energiemi (elektrickou energií a teplem) a elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace) příp. stavby ke snížení ohrožení území pohromami. Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb jejího rozvoje.

Zásobování pitnou vodou - Obec Lkáň má 98 % pokrytí vodovodní sítí. Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Libčeves napojením na vodovod v obci Lukohořany. Jedná se o vodovod

Třebívlice – Děčany, který zásobuje: Děčany, Solany, Lukohořany, částečně Třebívlice a Vojnice – okres Louny. Jmenované sídelní lokality náleží do vodovodního tlakového pásma přerušovací komory Mléčnice 10 m³ (265,00 / 263,80). Do Děčan je z PK veden přívodní řad PVC 150 a AC 125. Pokračuje do Solan a dále po západním okraji Lukohořan vodovodní řad z AC 125 do Vojniček – okres Louny. Lukohořany jsou z tohoto řadu napojeny litinovým vodovodním řadem DN 80. Vodovod pro Lkáň pokračuje napojením na vodovod v Lukohořanech přívodním řadem DN 80 z HDPE délky 3,100 km a rozvodným řadem DN 50 z HDPE délky 1,253 km, DN 80 z HDPE délky 0,832 km.

Požadavky na řešení:

- a) Územní plán prověří možnost zajištění požární vody ne však zkapacitněním rozvodů vodovodní sítě, neboť by mohla být negativně ovlivněna jakost pitné vody a ve smyslu vyjádření správce sítě nelze vodovod využít k hasebním účelům. Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.
- b) Odběrní místa a zdroje vody pro hašení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.
- c) Územní plán prověří aktuálnost dosud vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství.
- d) Pro nové rozvojové plochy prověří možné napojovací body na systému zásobování pitnou vodou v obci.
- e) V případě potřeby pro rozšíření stávajících rozvodů pitné vody, příp. stavby a zařízení vymezí nové plochy a koridory jako plochy pro veřejně prospěšné stavby a zařízení.
- f) Nově navržené lokality budou zásobeny novými vodovodní řady napojenými na stávající rozvody vody a vodovody budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu, apod.).

Odvádění a čištění odpadních vod - Obec Lkáň patří mezi patnáct obcí, které nemají v rámci ORP Lovosice vybudovanou kanalizační síť. Obec má záměr na vybudování kanalizace. V současné době jsou splaškové vody zachycovány v bezodtokových jímkách (90 %). Zbývajících 10 % splaškových vod je vody bez čištění vyústěno do dešťové kanalizace, která je zaústěna do potoka Rosovka. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místní vodoteče, vodních nádrží nebo jsou vsakovány do terénu. Pouze v západní části obce se nachází stoka dešťové kanalizace z betonových trub DN 300.

Požadavky na řešení:

- g) Územní plán navrhne systém odvádění a likvidace dešťových vod. Současně prověří aktuálnost dosud vymezených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti odkanalizování území platnou územně plánovací dokumentací obce.
- h) Územní plán, u nových rozvojových ploch, navrhne kanalizační síť a v případě potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- i) Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.
- j) Odvod splaškových vod z nových lokalit bude proveden novými kanalizačními stokami napojenými na navrhovanou stokovou síť a kanalizační stoky budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu apod.).
- k) Při koordinaci jednotlivých sítí musí být zohledněno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle vodního zákona.
- l) V návrhu ÚP budou správně uvedeny vlastnické poměry k vodovodům a kanalizacím v obci Lkáň.

Odpadové hospodářství - Odpadové hospodářství se řídí Obecně závaznou vyhláškou č. 5/200. Komplexní služby nakládání s odpady zajišťuje firma BEC odpady, Lovosice.

Požadavky na řešení:

- m) Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

Zásobování elektrickou energií - Z JZ na SV křížuje řešené území vedení velmi vysokého napětí 400 kV (rozvodny Výškov a Babylon). Územím prochází elektrické vedení 22 kV. V řešeném území se nacházejí dvě trafostanice, z nichž je elektrická energie dále vedena vrchním vedením. Obec má 98% bezporuchovost s dodávkou elektrické energie. Veřejné osvětlení v zastavěném území je v různém technickém stavu.

Požadavky na řešení:

- n) Územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách bude navrhováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- o) Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- p) Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.
- q) Návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny případné přeložky sítí pro uvolnění zájmových území.
- r) Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Zásobování zemním plynem – Obec Lkáň není plynofikována.

Požadavky na řešení:

- s) Územní plán prověří kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu jejich rozšíření.
- t) Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- u) Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.

Veřejná komunikační síť - V obci je vybudována kabelová telefonní síť Telefónica O2 s dostatečnou kapacitou pro připojení dalších účastníků. Jsou zde zařízení a.s. České radiokomunikace, základnové stanice mobilních operátorů. Územím probíhá radioreléová trasa, která svou polohou nepředstavuje limit pro rozvojové záměry. Pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující.

Občanská vybavenost:

Veřejnou správu v obci zajišťuje obecní úřad, hostinec, sportovní areál a hasičská zbrojnice. Zařízení komerční občanské vybavenosti, služeb, obchody, ubytování, stravování, zařízení zdravotnická, sociálních služeb a kulturní v obci nejsou zastoupena. Obec je v tomto ohledu plně závislá na sousedících městech Lovosice, Libochovice a Třebenice.

Požadavky na řešení:

- v) Územní plán převezme z dosud platné územně plánovací dokumentace obce vymezené plochy pro občanskou vybavenost a prověří aktuálnost ploch uvažovaných pro rozvoj občanské vybavenost.
- w) Územní plán zaktualizuje možnou dopravní a technickou obsluhu ploch občanské vybavenosti a v případě potřeby vymezí plochy veřejného zájmu pro realizaci veřejně prospěšných staveb veřejné infrastruktury.
- x) Územní plán prověří vhodnou plochu na zřízení pohřebiště.

Odpadové hospodářství:

Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Pravidelný svoz tuhých komunálních odpadů zajišťuje firma BEC odpady s.r.o., Lovosice.

Veřejná prostranství:

Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti, veřejně využívaných vodních ploch apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

3) 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 odst. 5 stavebního zákona.

Ochrana přírody a krajiny:

Požadavky na řešení:

Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách bude stanovena ochrana veřejných zájmů, což znamená ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Budou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení budou zohledněny hodnoty krajiny a v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území. Územní plán prověří aktuálnost dosud vymezených ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability dle dosud platné územně plánovací dokumentace obce s využitím Plánu ÚSES a 2. (případně 3.) aktualizace územně analytických podkladů řešeného území, koncepce uspořádání krajiny zohlední významné krajinné prvky zastoupené v řešeném území a prověří migrační koridory, a to i pro velké savce.

Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy bude řešena v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny přiměřeně s ohledem na zastavěnost území.

Územní plán prověří dosud vymezené zastavitelné a funkční plochy s cílem zjistit jejich aktuálnost.

Územním plánem budou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

V zastavěném území obce územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů, a dále plochy významných krajinných prvků „ze zákona“ – lesy, vodní plochy, rybníky, údolní nivy a další., mohou to být i cenné plochy porostů včetně historických zahrad a parků. Při řešení návrhu koncepce uspořádání krajiny územní plán prověří aktuálnost údajů z Plánu ÚSES.

V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační propustnosti území.

Z úkolů pro územní plánování bude ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

Územní plán bude:

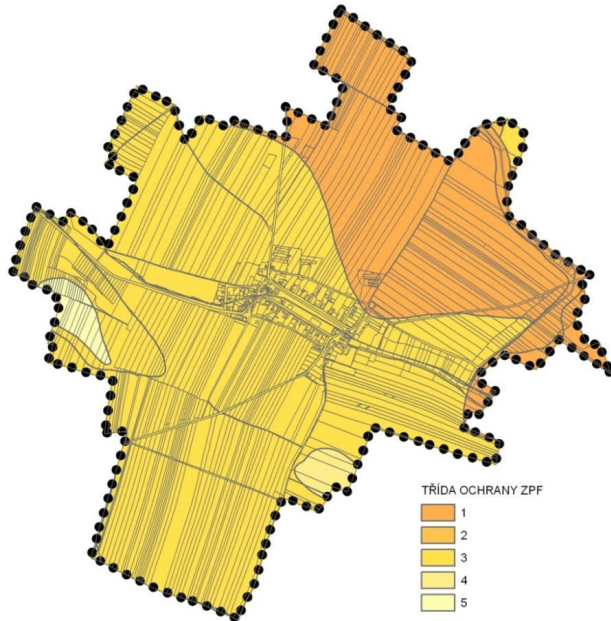
- chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definuje, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.
- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Z celkové výměry správního území obce Lkáň (447 ha) tvoří zemědělská půda cca 93%. Největší podíl z celkové výměry zemědělské půdy tvoří orná půda (téměř 98 %). Většinu území pokrývá černozem modální. Podél vodního toku Rosovka a v severních cípech území se vyskytuje pruh černice fluvické.

Téměř 70% rozlohy obce Lkáň zaujímá půda třetí třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany zaujímá 27,7% rozlohy řešeného území a nachází se v severní části řešeného území podél vodního toku Voračovka. Půdy II. IV. a V. třídy se vyskytují v okrajových částech řešeného území.



Požadavky na řešení:

Územní plán prověří návrhem vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Lokality budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce

Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.

V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny může být doplněna cestní síť v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území. Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití budou odůvodněny tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zabor pozemků zemědělského půdního fondu. V dokumentaci bude nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou ZPF.

Územním plánem bude respektováno ochranné pásmo lesa (50m od kraje lesa) a budou minimalizovány zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa. V případě jejich dotčení bude v návrhu ÚP uveden jejich seznam včetně uvedení výměr, údajů z katastru nemovitostí a řádného odůvodnění záborů.

Geologie a horninové prostředí:

Správní území obce Lkáň náleží do České křídové pánve, do jizerské oblasti. Celková mocnost uloženin je 600-700m. Převládají vápnnité pískovce s místy erupcí proraženými vulkanickými horninami v tomto případě čediče. Dle mapy radonového indexu ČGS leží řešené území na rozhraní oblastí 1 a 2 s nízkým a středním radonovým indexem.

Požadavky na řešení:

Tel: 416 571 270

Fax: 416 533 494

e-mail: petr.soldon@meulovo.cz

http: www.meulovo.cz

13 / 16

Adresa pro písemný styk:

Školní 407/2

410 30 Lovosice

Adresa sídla pracoviště:

Školní 407/2

410 30 Lovosice

Jako limit využití území budou územním plánem respektovány potenciální sesuv – plocha č. 7714 v rozsahu dle aktualizace z roku 2006 a dále aktivní sesuv č. 1103 – bod na p.p.č. 316/1 k.ú. Lkáň dle aktualizace r. 1978. V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území, poddolované území, prognózní zdroje ani dobývací prostory, či důlní díla.

Vodní režim:

Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými a ekostabilizačními prvky v území, jsou cenným základem pro regeneraci přírodních zdrojů. Správní území spadá do oblasti povodí Ohře. Obec prochází potok Rosovka, po jehož obou březích se obec rozprostírá, řešeným územím protéká ještě Voračovka a Bažantnice.

Požadavky na řešení:

V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu u vybraných stávajících objektů situovaných v blízkosti vodního toku a v případě potřeby v souladu s ustanoveními vyplývajícími z omezení činností v záplavových území stanoví podmínky jejich užívání.

Územním plánem stanovit podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody s rekreačním potenciálem tohoto území.

Dle § 49 zákona č. 254/2011 Sb., o vodách v platném znění může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8m a drobného vodního toku 6 m od břehové čáry pro správu a údržbu toku.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

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

Územním plánem bude prověřena aktuálnost vymezených ploch pro územní rezervy („výhled“), vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace obce.

V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury mohou být vymezeny plochy pro územní rezervy a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

Územní rezervy mohou být vymezeny jako jeden z nástrojů etapizace rozvoje území, které zajistí ochranu území před nežádoucími změnami vůči uvažovaným záměrům

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

Územní plán dle potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymezování veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšné stavby mohou být územním plánem vymezeny pro:

- nadřazené trasy dopravní infrastruktury a nutné přeložky stávajících komunikací;
- vybrané navržené komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- významné stavby občanského vybavení a další stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji a ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena:

- pro založení prvků ÚSES, k ochraně krajinařsky cenných území, k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností a k ochraně území před povodněmi;

V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Požadavky na řešení:

Územní plán Lkáň prověří aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platným územním plánem obce Lkáň a dále prověří, v jakém

rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány. Především strategií ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými (např. přívalové povodně).

Územní plán Lkáň rovněž komplexně prověří koncepci technické infrastruktury, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství a energetiky. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 59 odst. 7 stavebního zákona nevyloučí.

- 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,

Územní plán vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

Pokud bude uplatněn požadavek na pořízení územní studie, bude v návrhu územního plánu stanovena lhůta pro její pořízení.

Vymezení ploch, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Z dosud uplatněných požadavků obce Lkáň ani z vyhodnocení dosud platného územního plánu obce Lkáň nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.

Požadavek na zpracování variant řešení může vyplynout z podnětu dotčeného orgánu, z koordinace územně plánovací činnosti obcí, případně z ověření umístění veřejně prospěšné stavby v plochách, či koridorech vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, zásadami územního rozvoje kraje nebo v Politice územního rozvoje ČR.

Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyjde požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

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

Návrh ÚP Lkáň a jeho odůvodnění bude zpracován digitálně na výřezech katastrální mapy. Změna bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Návrh ÚP Lkáň bude obsahovat textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část může obsahovat výřezy výkresů.

Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model T-mapy.

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Upravený návrh pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Územní plán pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu *.shp, a *.pdf.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení účelného využití dosud platného územního plánu obce Lkáň ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplývá požadavek na řešení novým územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Lkáň z hlediska udržitelného rozvoje území.

V dosavadních požadavcích návrhu zadání ÚP Lkáň nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.

6) 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.

Nepředpokládají se.

7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Varianty řešení se nepředpokládají.

8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1) až 4) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Pořizuje se nový ÚP Lkáň v souvislosti s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona.

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

Nepředpokládají se.

10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhem ÚP Lkáň se nepředpokládá požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

11) Ostatní.

Ustanovení § 56 stavebního zákona určuje, je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c), je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší dobu. Na základě tohoto ustanovení § 56 zastupitelstvo obce stanovuje novou lhůtu a to 2 roky.

Vypracoval dne 29. 04. 2015

Martin Jaroš, v. r.

oprávněná úřední osoba úřadu územního plánování
odboru stavebního úřadu a územního plánování
Městského úřadu Lovosice