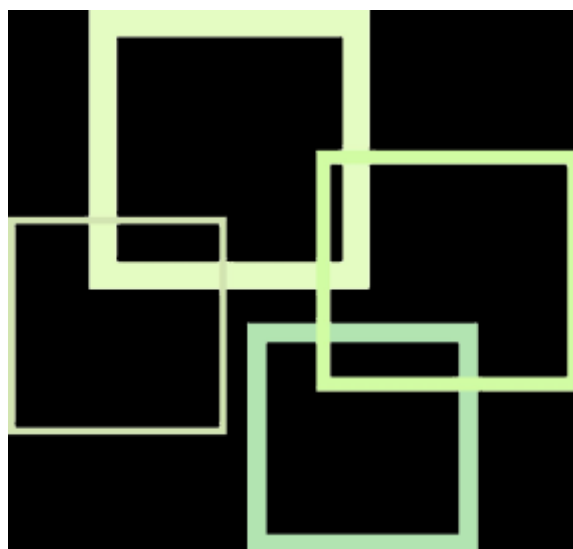


ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIPNO



ODŮVODNĚNÍ

**Opatření obecné povahy
Změna č. 1 Územního plánu Lipno
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Lipno

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Ooppelová

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Lipno, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva obce Lipno ze dne 28. 12. 2017.

OBJEDNATEL:**Obec Lipno**

zastoupená starostou Jiřím Novotným

Lipno 14, 438 01 Lipno

pověřený zastupitel Jiří Novotný

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

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Petr Kohoutek

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH:

a) postup při pořízení územního plánu	6
b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ	7
c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ	7
d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ	8
e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ	9
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	13
h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno ..	13
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	13
i.1) vymezení zastavěného území	13
i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	14
i.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
i.4) koncepce veřejné infrastruktury	14
i.5) koncepce uspořádání krajiny	15
i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
i.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	15
i.8) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ	15
i.9) vymezení ploch územních rezerv	15
i.10) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
l) vyhodnocení splnění požadavků zadání	25

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	26
n.1) zemědělský půdní fond	26
n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa	28
n.3) investice do půdy.....	28
o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění.....	28
p) vyhodnocení připomínek	28
p.1) Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání	28
p.2) Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po veřejném projednání ...	28

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Lipno schválilo dne 30.3.2016 pořízení změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem územního plánu byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zpracovatelem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Na základě žádosti obce pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu a oznámil zahájení projednávání návrhu zadání změny územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou územní plán pořizuje, krajskému úřadu, občanům, fyzickým a právnickým osobám v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu zadání územního plánu byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žatec a Obecního úřadu Lipno. V této době byl návrh zadání územního plánu podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona po dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu, odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování a Obecním úřadu Lipno, současně byly dokumenty zveřejněny na webových stránkách.

Na základě došlých požadavků, podnětů a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení projednání návrhu zadání a společně s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lipno dne 28. prosince 2017. Schválené zadání bylo zpracovateli předáno dne 2. ledna 2017. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu dne 5. dubna 2017 pod čj. MUZA 9942/2017 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 25. dubna 2017. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Současně pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 územního plánu veřejnou vyhláškou. Po dobu 30 dnů byl návrh Změny č. 1 územního plánu zveřejněn na webových stránkách Města Žatec a Obce Lipno, každý mohl uplatnit připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti zaslal pořizovatel dne 5. června 2017 pod čj. MUZA 15034/2017 podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 28. června 2017, JID 94222/2017/KUUK, čj. 494/UPS/2016, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s negativním výsledkem. Všechny nedostatky změny č. 1 územního plánu byly odstraněny a dne 12. července 2017 pod čj. MUZA 19292/2017 byl KÚÚK, OÚP a SŘ vyzván k potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko bylo vydáno dne 26. července 2017, JID 122575/2017/KUUK, čj. 494/UPS/2016.

Na základě došlých stanovisek a připomínek vypracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem Vyhodnocení projednání návrhu ÚP vč. posouzení krajským úřadem a zaslal zpracovateli s požadavkem o vypracování návrhu Změny č. 1 ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu územního plánu vyhláškou ze dne 4. října 2017, č.j. MUZA 26464/2017. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 13. listopadu 2017 v zasedací síni Obecního úřadu Lipno. V rámci veřejného projednání neobdržel pořizovatel žádnou námitku ani připomínku.

V souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Lipno návrh na vydání změny č. 1 územního plánu s jeho odůvodněním.

Změna č. 1 Územního plánu Lipno byla Zastupitelstvem obce Lipno projednána a vydána dne 28. prosince 2017.

b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ

PÚR ČR

Řešené území změny č. 1 se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vyplývající z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR schválené 15. 4. 2015. Změna územního plánu Lipno respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Podrobné vyhodnocení PÚR ČR je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění dle osnovy odůvodnění vydaného ÚP Lipno.

ZÚR ÚK

Pro území obce je nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění Aktualizace č.1, s nabytím účinnosti dne 20. 5. 2017. Řešené území změny č. 1 plně respektuje požadavky vyplývající z aktualizovaných ZÚR ÚK. Podrobné vyhodnocení ZÚR ÚK je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění dle osnovy odůvodnění vydaného ÚP Lipno.

c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Ochrana a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly b) textové části územního plánu.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6) - Návrh změny č. 1 nemá zásadní vliv na cíle územního

plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 písm. a) – o) - Návrh změny č. 1 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.
- § 19 odst. 2) - Součástí změny č. 1 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ

Při zpracování změny č. 1 Územního plánu Lipno bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Změna je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání změny a předána pořizovateli;
	(§ 22)	- 13. 11. 2017 se uskutečnilo veřejné projednání, z kterého je písemný záznam. Hlavní projektant ÚP provedl odborný výklad;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Změna respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z podnětu vlastníka dotčené nemovitosti;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu,

		následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- Ve změně není uplatněno předkupní právo;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- Ve změně nejsou vymezeny VPS a VPO za účelem vyvlastnění.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna byla vypracována dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 a 1:10 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu). Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť se změnou č. 1 nemění.

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

e.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj - Správní orgán n e m á n á m i t k y k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Lipno. Tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá k tomuto návrhu námitky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ÚK - S návrhem změny č. 1 Územního plánu Lipno souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad ÚK - do předmětného území zasahuje chráněné ložiskové území Strkovice, ID 11110000 stanovené pro ochranu výhradního ložiska jílu. Ochrana tohoto ložiska musí být řešena v územním plánu.

Vyhodnocení: uvedený jev je v územním plánu respektován.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – jediná lokalita, která je předmětem změny č. 1 – plochy Z1/1 – vymezená na severozápadním okraji sídla Drahomysl, leží mimo

výhradní ložisko jílu č. 3111100 Strkovice, zasahující na území obce ze severu. S návrhem změny č. 1 územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - s návrhem Změny č. 1 územního plánu Lipno žádné připomínky. Koncepte dopravní infrastruktury se změnou č. 1 územního plánu Lipno nemění.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha – souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 1 územního plánu“ Lipno. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor ÚK - souhlasné stanovisko s podmínkou

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipno z hlediska ochrany ovzduší připomínky (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství); vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí; ochrana přírody a krajiny - nebudou nijak dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani zdejšímu úřadu známé lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Projednávaná změna územního plánu se na základě zaslaných podkladů nijak nedotýká lokalit, kde se výše uvedené zájmy ochrany přírody aktuálně vyskytují – představuje pouze vymezení nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území v SZ části obce na místě, kde se dnes vyskytuje orná půda; ochrana ZPF - celý uvedený zábor zemědělské půdy je tvořen návrhem lokality BV 1/1 pro způsob využití plochy bydlení na půdách zařazených do III. třídy ochrany. Tato lokalita navazuje na zastavěné území obce a nenarušuje organizaci ZPF. Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že tato plocha neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona a lze s jejím zařazením do návrhu změny ÚP souhlasit; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipno, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby; posuzování vlivů na životní prostředí - Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lipno samostatné stanovisko ze dne 23. 9. 2016, č. j. 3186/ZPZ/2016/SEA, JID: 147023/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Lipno“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí; prevence závažných havárií - V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - S návrhem změny č. 1 Územního plánu Lipno se souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Lipno bez připomínek; ochrana přírody – k návrhu změny č. 1 ÚP Lipno nemá připomínku; ochrana ZPF - k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipno je dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF příslušný krajský úřad; státní správa lesů – souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínku; odpadové hospodářství - s návrhem změny č. 1 ÚP Lipno bez připomínek; stavební úřad - souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

e.2 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Krajské ředitelství policie ÚK - S návrhem změny č. 1 Územního plánu Lipno souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - s návrhem Změny č. 1 územního plánu Lipno žádné připomínky. Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 územního plánu Lipno nemění.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – změna č. 1 respektuje výhradní ložisko jílu č. 3111100 Strkovice a CHLÚ č. 11110000, zasahující na území obce ze severu. S návrhem změny č. 1 územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad ÚK - do předmětného území zasahuje chráněné ložiskové území Strkovice, ID 11110000 stanovené pro ochranu výhradního ložiska jílu. Ochrana tohoto ložiska musí být řešena v územním plánu.

Vyhodnocení: uvedený jev je v územním plánu respektován.

Vojenské lesy a statky ČR, s.p. – VLS ČR S.p. nemají v dotčeném území žádné hospodářské ani jiné zájmy. Nemáme k projednávané problematice žádné připomínky.

Vyhodnocení: uvedený jev je v územním plánu respektován.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj - Správní orgán nemá námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Lipno. Tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá k tomuto návrhu námítky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha – souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 1 územního plánu“ Lipno. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

MěÚ Žatec, SVÚ, ŽP - Návrh změny č. 1 ÚP Lipno je v souladu s požadavky orgánu státní památkové péče. Souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipno z hlediska ochrany ovzduší připomínky (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství); vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí; ochrana přírody a krajiny - nebudou nijak dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani zdejšímu úřadu známé lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Projednávaná změna územního plánu se na základě zaslaných podkladů nijak nedotýká lokalit, kde se výše uvedené zájmy ochrany přírody aktuálně vyskytují – představuje pouze vymezení nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území v SZ části obce na místě, kde se dnes vyskytuje orná půda; ochrana ZPF - Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 17. 5. 2017, JID: 79707/2017/KUUK, č.j.: 1739/ZPZ/2017/UP-044 nedošlo v návrhu změny č. 1 územního plánu Lipno ke změně podléhající vyhodnocení důsledků na ZPF. Výše uvedené stanovisko zůstává v platnosti; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipno, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby; posuzování vlivů na životní prostředí - Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lipno samostatné stanovisko ze dne 23. 9. 2016, č. j. 3186/ZPZ/2016/SEA, JID: 147023/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Lipno“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí; prevence závažných havárií - V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – není příslušným úřadem k vydání stanoviska; vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Lipno bez připomínek; ochrana přírody – k návrhu změny č. 1 ÚP Lipno

nemá připomínek; ochrana ZPF - k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipno je dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF příslušný krajský úřad; lesní hospodářství – souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek; odpadové hospodářství - s návrhem změny č. 1 ÚP Lipno bez připomínek; stavební úřad - souhlasí s návrhem změny č. 6 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno. Povaha a rozsah změny nežadává potřebu zpracování SEA (VVURÚ).

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lipno samostatné stanovisko ze dne 23. 9. 2016, č. j. 3186/ZPZ/2016/SEA, JID: 147023/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Lipno“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna ÚP není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Žatec, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Podrobnější vyhodnocení důsledků návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj podle ÚAP ORP Žatec je uvedeno v části t.11).

Důsledkem přijetí navrhované koncepce nedojde k ovlivnění tří pilířů udržitelného rozvoje území.

i.1) vymezení zastavěného území

odůvodnění ke kapitole a) návrhu územního plánu

Zastavěné území, které bylo vymezeno k 31. 5. 2012, se změnou nemění, neboť nevyplývá potřeba dle aktuálního stavu obce.

Zastavěné území je zobrazeno ve všech výřezech výkresů.

i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

odůvodnění ke kapitole b) návrhu územního plánu

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území se změnou č. 1 nemění s ohledem na rozsah navrhované zastavitelné plochy a umístění na okraji zastavěného území.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot se změnou č. 1 nemění, s výjimkou předpokládaného záboru ZPF, který je vyhodnocen v samostatné kapitole.

i.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

odůvodnění ke kapitole c) návrhu územního plánu

Základní urbanistická koncepce se doplňuje pouze o zastavitelnou plochu Z 1/1 v rozsahu cca 3000 m², která respektuje stávající strukturu sídla Drahomyšl s vazbou na okolní krajinu.

Zastavitelná plocha navazuje na současné zastavěné území, které zceluje v kompaktní plochu.

Důvodem pro vymezení této zastavitelné plochy byly požadavek vlastníka nemovitosti, který sleduje záměr začlenit plochu ke stávajícím plochám pro bydlení vesnické.

i.4) koncepce veřejné infrastruktury

odůvodnění ke kapitole d) návrhu územního plánu

i.4.1) dopravní infrastruktura

Změna č. 1 nevytváří nové nároky na dopravní infrastrukturu.

i.4.2) technická infrastruktura

Změna č. 1 nevytváří nové nároky na dopravní infrastrukturu.

h.4.3.) občanské vybavení

Změna č. 1 nevytváří nové nároky na občanské vybavení.

i.4.4) veřejná prostranství

Změna č. 1 nevytváří nové nároky na veřejná prostranství.

i.5) koncepce uspořádání krajiny

odůvodnění ke kapitole e) návrhu územního plánu

Změna č. 1 svou povahou zásadně nemění koncepci uspořádání krajiny s výjimkou předpokládaného záboru ZPF, který je vyhodnocen v samostatné kapitole.

Umístění zastavitelné plochy logicky doplňuje stávající zastavěné území, a tak z tohoto pohledu má skoro nulový dopad do koncepce krajiny.

i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

odůvodnění ke kapitole f) návrhu územního plánu

Zastavitelná plocha Z 1/1 je zařazena do ploch pro bydlení vesnického charakteru, který odpovídá povaze území sevřené ze tří stran plochami BV – stav. Záměr v zastavitelné ploše nevyžaduje úpravu podmínek plošného a prostorového uspořádání území.

i.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

odůvodnění ke kapitole g) návrhu územního plánu

Změna nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a ani asanace. – viz. kap. g) a h) ÚP.

i.8) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ

odůvodnění ke kapitole i) návrhu územního plánu

Změna nestanovuje kompenzační opatření, neboť dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů koncepce na prvky Natura 2000. Ve správní území obce se prvky Natura 2000 nevyskytují.

i.9) vymezení ploch územních rezerv

odůvodnění ke kapitole j) návrhu územního plánu

Změna nevymezuje žádnou územní rezervu.

i.10) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

odůvodnění ke kapitole k) návrhu územního plánu

Návrh změny územního plánu respektuje schválené zadání ÚP a příslušné legislativní předpisy, kterými jsou:

- zákon č.183/2006 Sb. (stavební zákon „SZ“) v platném znění;
- zákon č. 500/2004 Sb. (správní řád „SŘ“) v platném znění;
- prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu v platném znění.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.

ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ:

Pro období 15 let, 2014 až 2029, se předpokládá v platném územním plánu potřeba BJ v počtu max. 60 BJ, ve střední hodnotě s 40 BJ.

Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení činí platným územním plánem 63.376 m² tj. cca 63 BJ.

Při průměrné velikosti domácnosti se jedná o přírůstek cca 189 obyvatel **za 15 let** tj. o **37% nárůst obyvatel.**

Na základě vymezené zastavitelné plochy se předpokládá umístění **1-2 RD** tj. **zvýšení nárůstu o 1,6 - 3,2 %** a o maximálně 4-8 nových obyvatel.

Na základě tohoto odborného odhadu zohledňující demografický vývoj, stav bytového fondu a optimistický scénář udržitelného rozvoje území se jeví vymezení zastavitelné plochy pro bydlení vesnické jako možné, zohledňující především zájmy vlastníka pozemku z důvodu nechtěného soužití a současného využívání částí pozemků jako zahrad.

k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území

Návrh změny č. 1, díky svému významu a poloze v sídle Drahomyšl, nemá vliv na územně plánovací podklady a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

PÚR ČR – aktualizace č.1

Správní území obce se nenachází, dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou ČR 15.4.2015, v žádné rozvojové oblasti republikového významu, ani jím neprochází žádná rozvojová osa.

Návrh zastavitelné plochy není v přímém rozporu s konkrétními záměry a ani s cíli a úkoly Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR“).

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 zachovává urbanistickou strukturu sídla Drahomyšl a významně nenarušuje kulturní krajinu v řešeném území, neboť se jedná o pozemky provozně souvisejícími s obytnou funkcí vesnického charakteru. Předpokládané zábory zemědělské půdy jsou navrhovány na III. třídě ochrany, v přímé vazbě na zastavěné území sídla.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 respektuje prioritu č.2 Politiky územního rozvoje ČR. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a ani změna ÚP nevyvolá negativní sociální segregaci.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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. 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.

Vyhodnocení:

Změnou č. 1 se nepředpokládá zhoršení stavu území a jeho hodnot.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 4.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 5.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na veřejné rozpočty. Mírně nepříznivý je vliv předpokládaných záborů půdního fondu na pozemcích III. třídy ochrany ZPF, které provozně souvisejí se zastavěným územím sídla a nemají negativní dopad do organizace půdního fondu.

Priorita 7 (odst. 20,20a PÚR)

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. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v návaznosti na zastavěné území, v nekonfliktní lokalitě, která je provozně související s funkcí bydlení vesnického rázu. Zastavitelná plocha neomezí prostupnost a přístupnost krajiny.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v návaznosti na zastavěné území, v lokalitě, která je provozně související s funkcí bydlení vesnického rázu. Zastavitelná plocha neomezí prostupnost krajiny.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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).

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 9, neboť nevytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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).

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 10, neboť se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)

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 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). 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 11, neboť se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Předmětem změny nejsou žádné nové plochy pro výrobu.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

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 umístování 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 12, neboť se koncepce technické infrastruktury (včetně řešení likvidace dešťových vod) nemění.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 respektuje prioritu 13, neboť zastavitelnou plochu vymezuje mimo záplavová území a mimo území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod způsobených například nátokem cizích vod z polí.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 sítí 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu 15, která nemá významné nároky na veřejnou infrastrukturu a nesnižuje kvalitu života obyvatel sídla Drahomysl.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 16, neboť se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 17, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění, včetně výroby energií z obnovitelných zdrojů.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 19, neboť se urbanistická koncepce nemění. Bytový fond v sídle Drahomysl je plně využit a ve vyhovující kvalitě.

ZÚR ÚK – aktualizace č.1

ZÚR ÚK byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, které nabýly účinnosti dne 20. 5. 2017. Na základě této skutečnosti a vydání ZÚR ÚK jako opatření obecné povahy bylo nutné uvést změnu č. 1 ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

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

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Lipno respektuje změna č. 1 ÚP krajské priority územního plánování.

Vyhodnocení:

Základní priority - změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Ústeckého kraje nabídkou nové zastavitelné plochy pro bydlení při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.

Životní prostředí - změna č. 1 ÚP nesnižuje ekologickou stabilitu v území, respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a ochraně ložisek nerostných surovin. ÚP respektuje vymezený ÚSES.

Hospodářský rozvoj - změna č. 1 ÚP přispívá k hospodářskému rozvoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – území změny č. 1 neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani specifické oblasti.

Dopravní a technická infrastruktura - změna č. 1 ÚP respektuje v rámci Aktualizace č. 1 zrušení koridorů ER3 a ER4 pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje (dle ZÚR ÚK jako ER4) a pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V 410 Výškov – Čechy střed.

Sídelní soustava a rekreace – změna č. 1 ÚP nemá vliv na sídelní soustavu a rekreaci.

Sociální soudržnost obyvatel - změna č. 1 ÚP nemá zásadní vliv na sociální soudržnost obyvatel, spíše pozitivní s ohledem na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – změna č. 1 nemění zásady platného ÚP, který stanovuje protierozní opatření zamezením zvětšování rozsáhlých zemědělských celků, návrhem provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvořením protierozních bariér a celkovým zvýšením ekologické stability. V nově zastavovaných územích ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod.

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

PÚR ČR nevymezuje na území obce Lipno rozvojovou osu ani rozvojovou oblast.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje PÚR ČR.

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

ZÚR ÚK nestanovují na území obce Lipno specifickou oblast nadmístního významu.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

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

Aktualizovaná ZÚR ÚK nevymezuje nepřesňuje žádné plochy ani koridory vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Lipno následující koridor (biokoridor) regionálního ÚSES:

RBK 1098 Jimlín – K20 (část funkční, část nefunkční)

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na vymezený RBK.

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

Obec Lipno spadá do oblasti s kvalitní zemědělskou půdou a krajinnými prvky se stanovenou územní ochranou.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu na zemědělské půdě s III. třídou ochrany ZPF. Toto území provozně souvisí se stávajícím zastavěným územím a v rámci

ochrany ZPF nenaruší jeho organizaci, nezhorší prostupnost územím a krajinou a nemá dopady na investice do půdy.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Na základě členění „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území obce Lipno v rámci Ústeckého kraje zařazeno do dvou krajinných celků:

- krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), pro který je charakteristická krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot s cílovou charakteristikou krajiny lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajiny venkovské i městské, krajiny s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajiny obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP je navržena s ohledem na to, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí, a zamezuje takové změně, která by krajinný ráz mohla poškodit.

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

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lipno veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“).

Změna č. 1 ÚP Lipno respektuje nadřazenou dokumentaci.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Lipno jako veřejně prospěšné opatření (dále jen „VPO“) navrhovaný regionální biokoridor RBK 1098 Jimlín – K20.

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na vymezený RBK.

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

ZÚR ÚK stanovují požadavek koordinace územně plánovací činnosti obce Lipno s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK.

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení - veřejně prospěšná opatření) - RBK 1098/ funkční a RBK 1098/ nefunkční.

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na vymezený RBK.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚZEMNÍ STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lipno plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO PŘEDLOŽENÍ ZASTUPITELSTVU KRAJE

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lipno plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lipno plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE BODŮ 10. A 11.

ZÚR ÚK nestanovují pro obec Lipno zadání zpracování regulačního plánu.

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ZÚR ÚK nestanovují pro obec Lipno pořadí změn v území (etapizaci).

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

l) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu schvalování zadání.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

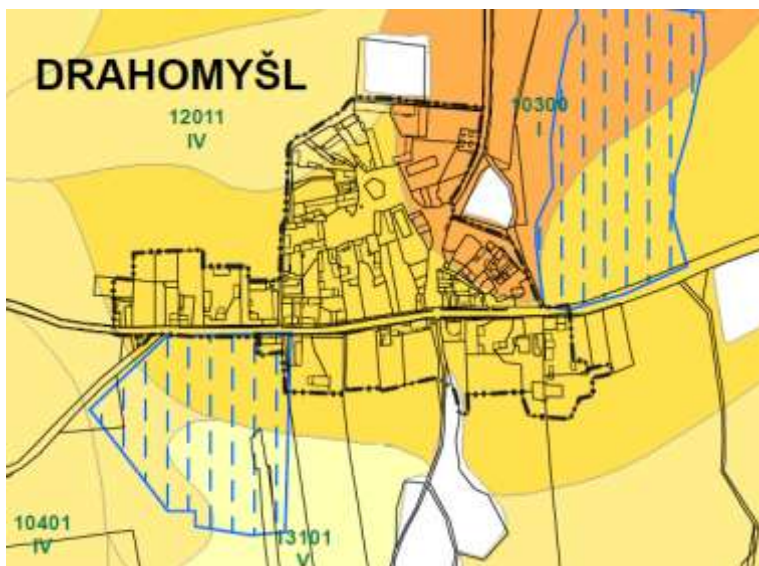
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese II.3 (výřez), který je součástí odůvodnění ÚP.

Z hlediska ochrany ZPF je **zastavitelná plocha Z1/1 umístěna na pozemcích III. třídy ochrany (1.07.00)**. Ve veřejném zájmu jsou návrhem sledovány principy urbanistické tvorby (vytvoření kompaktního zastavěného území a potvrzení současné funkce zahrad k RD – dle průzkumů a ortofotomap). Při hledání optimálních ploch pro bydlení obec vyhodnotila jako vhodné, na základě žádosti vlastníka nemovitosti, doplnit obytnou zástavbu na severní straně zastavěného území s dobrou dostupností veřejné infrastruktury, a to s respektem k ochraně ZPF a ochraně ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Možnosti rozvoje obce jsou limitované kvalitou ZPF v severovýchodním kvadrantu správního území. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení (především proluky) byly z větší části zastavěny. V rámci platného územního plánu obce z 31. 3. 2014 nebyly v sídle Drahomyšl vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by bylo nutné vyhodnocovat – viz Obr.

Obr. Výřez z platného Územního plánu Lipno (výkres předpokládaných záborů půdního fondu)



Navrhovaná plocha nebude mít zásadní negativní dopady do organizace ZPF a do ochrany ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. V zastavitelné ploše realizací záměrů nedojde k omezení hydrologických a odtokových poměrů v území, a ani sítě zemědělských účelových komunikací. Důsledkem doplnění zastavěného území u účelové komunikace bude zlepšení retenční schopnosti budoucího zastavěného území, které bude schopno lépe retenovat nátoky srážkových vod z polí ze severu. Díky charakteru venkovské zástavby se na vzniklých parcelách předpokládá pokračování v drobné individuální zemědělské činnosti (ovocnářství, pěstební činnost apod.) a výstavbě max. 2 RD.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur						zábor ZPF podle třídy ochrany(ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV 1/1 Drahomyšl	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech - vesnické	0,3000	0,300	0	0	0	0	0	0	0	0,3000	0	0	0
Plochy bydlení celkem		0,300												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,300	0,300				0	0	0	0,300	0	0	0	0

Tab. Předpokládané zábory ZPF.

Celkový rozsah zastavitelné plochy je 0,3 ha, zábor zemědělské půdy tvoří cca 0,3 ha tj. **0,018 %** z celkové výměry zemědělské půdy. Tento zábor je udržitelný v poměru k požadovanému rozvoji území.

Druhy pozemků	Celková výměra pozemků (ha)	1872
Orná půda (ha)	1523	
Chmelnice (ha)	106	
Vinice (ha)	-	
Zahrady (ha)	17	
Ovocné sady (ha)	11	
Trvalé travní porosty (ha)	20	
Zemědělská půda celkem (ha)	1678	
Lesní půda (ha)	59	
Vodní plochy (ha)	9	
Zastavěné plochy (ha)	26	
Ostatní plochy (ha)	100	

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 1 respektuje stávající areály a objekty zemědělské výroby.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Vzhledem ke své poloze v mírně zvlněné plošině Hazmburské tabule a Žatecké pánvi je řešené území velice intenzivně zemědělsky využíváno. Z celkové rozlohy řešeného území představuje zemědělská půda cca 89% (z toho podíl orné půdy včetně chmelnic činí 97 %, TTP naopak pouze cca 1 %).

Půdy jsou vystaveny vodní erozi. Erozi snižují zachovalé meze s dřevinami a dřeviny podél polních cest. Zachování této zeleně je důležité.

Návrh změny nepředpokládá narušení uspořádání ZPF, neboť je zastavitelná plocha vymezena na částech pozemků, které slouží jako zázemí pro bydlení v sídle Drahomyšl a proniká do zastavěného území.

n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

n.3) investice do půdy

V řešeném území se nenacházejí odvodňovaná území.

o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění

Nebyly uplatněny žádné námitky

p) vyhodnocení připomínek

p.1) Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání

V rámci společného jednání nebyly žádné připomínky.

p.2) Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Nebyly uplatněny žádné připomínky