

ÚZEMNÍ PLÁN LIŠANY

Právní stav Územního plánu po vydání změny č.1 výrok



IA. textová část

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav k 28. 4. 2012

Právní stav územního plánu LIŠANY po vydání změny.1

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Lišany

Pořadové číslo poslední změny:

Změna č.1 územního plánu Lišany

Datum nabytí účinnosti Změny č.1:

28. 4. 2012

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Martina Oappelová,

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje města – úřad územního plánování

Razítko:

Podpis:

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

datum: květen 2012

OBSAH DOKUMENTACE

IA. TEXTOVÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

| | | |
|------|------------------------|-----------|
| I/a | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| I/b | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| II/a | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

| | |
|--|---|
| a) Vymezení zastavěného území..... | 5 |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění..... | 5 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně, | 6 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)..... | 6 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 8 |
| h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 8 |
| i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 8 |

Údaje o objednateli

Objednatel:

Obecní úřad Lišany

Zastoupený Josefem Hořejším, starostou obce
Lišany 34
439 42 Postoloprty
tel. fax: 415 783 265
e-mail: oulisany@quik.cz

smlouva č. : 01/2010

Pořizovatel:

Městský úřad Žatec
zastoupený odborem rozvoje města
Náměstí Svobody 1
428 24 Žatec
tel.: 415 736 145

Údaje o zhotoviteli

Zhotovitel:

Ing. arch. Alena Fárková
autorizovaná architektka ČKA 00839
IČO: 148 250 74
438 01 Žatec, Šafaříkova 2537
mob.: 603 561 199
e-mail: afarkova@seznam.cz

autorský kolektiv:

Ing. arch. Alena Fárková
Ing. arch. Hana Vrchlavská
RNDr. Jana Tesařová, CSc., plán místního ÚSES, příroda, ZPF

1. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 12. 2009. Hranice zastavěného území se vzhledem ke schválenému ÚP Lišany nemění.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č.1 nemění

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se změnou č.1 nemění

Plošné a prostorové uspořádání území

Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z hodnotné architektury tradiční zástavby a bude respektovat její měřítko. Pro zástavbu v plochách výroby a skladování je v kapitole f) stanoveno prostorového uspořádání.

- **Zastavitelné plochy - Z**

1Z1– zastavitelná plocha se nachází v jižní části plochy určené ÚP Lišany pro těžbu nerostů, jedná se o území , p.p.č. 131; 150; 162/1; 273/2; 1452/2; 1457/2; 1463; 1464, 1350/1 v k.ú. Lišany. Změna tuto plochu navrhuje k novému využití a to pro výrobu a skladování, výroba specifická VX, pro plochu smíšenou nezastavěného území NSpn a plochu přírodní, zeleň nelesní a plochu smíšené zeleně nelesní NSn

- **návrh systému sídelní zeleně**

ÚP Lišany se změnou č.1 nemění

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se změnou č. 1 nemění

Sít' místních komunikací

Plocha 1Z1 je zpřístupněna z navržené místní komunikace, a to ze severu a z východu.

V územním plánu je navrženo:

- Obslužná místní komunikace zpřístupňující lokalitu 1Z1 z východu
- Obslužná místní komunikace zpřístupňující lokalitu 1Z1 ze severu

Sít' polních cest

Navržená polní cesta zpřístupňuje území lesa jižně od lokality 1Z1.

Koncepce veřejné infrastruktury, občanského vybavení ÚP Lišany se změnou č.1 nemění.

e) Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

Změna č. 1 se nedotýká koncepce uspořádání krajiny ani územního systému ekologické stability.

- **dobývání nerostů**

- v CHLÚ Lišany došlo ke změně hranice, tato bude řešena v dalších řízeních v Plánu asanace a rekultivace DP Lišany II.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Krajinný ráz

Veškeré zásady určené pro ochranu krajinného rázu v ÚP bude změna č.1 respektovat.

Pro zastavitelnou plochu 1Z1 jsou stanoveny v rámci podmínek k ploše s rozdílným využitím podmínky prostorového uspořádání. Objem a výška objektů nepřesáhne objem a výšku tradičních hospodářských stavení. V rámci zastavitelné plochy 1Z1 bude navržena ochranná i izolační keřová i stromová zeleň.

1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Typ plochy

Plochy výroby a skladování

VX – specifická výroba

Zeleň

ZS – zezeň soukromá, vyhrazená

Plochy smíšené

NSn – plocha smíšená zezeň nelesní

NSpn – plocha přírodní (ÚSES), zezeň nelesní

Podmínky k ploše s rozdílným využitím

Pro všechny funkční plochy platí nepřipustné využití: pokud nesplňují podmínky uvedené pod bodem a) resp. b) nebo nesplňují podmínky stanovené zákonem, ÚPO, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho část. Toto nepřipustné využití je pro některé funkce ještě dále konkretizováno.

Plochy výroby a skladování

VX – specifická výroba

a) Hlavní využití

fotovoltaická elektrárna

b) Připustné využití

Pro fotovoltaickou elektrárnu a stavby technického vybavení s ní související. Nezbytné komunikace. Oplocení. Plochy ochranné a izolační zezeň v rámci areálu..

c) Podmíněně připustné využití

Stavby a zařízení zemědělské výroby, průmyslové výroby a drobné řemeslné výroby. Dále pro sklady a skladové prostory a garáže pro zemědělskou a průmyslovou výrobu. Nezbytně související stavby a zařízení technické vybavenosti, jako je voda, kanalizace, plyn. Nezbytné komunikace. Stavby i zařízení musí být urbanisticky i stavebně a provozně řešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí.

d) Nepřipustné využití

Nepřipustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině. Maximální plocha zastavění je 60%, minimální plocha zastavění je 30%. V ploše bude řešena ochranná zezeň v minimální šířce 15 m podél hranice oplocení.

Doba životnosti FVE se stanovuje na 15 let, včetně následné obnovy území.

Plochy systému sídelní zezeň

ZS – zezeň – soukromá a vyhrazená

a) Hlavní využití

zahrady, sady

b) Připustné využití

Zahrady, sady, okrasné a užitkové zahrady v zastavěném území

c) Podmíněně připustné využití

v záplavovém území nebudou skladovány snadno rozpojitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny proti průtokům velkých vod.

d) Nepřipustné využití

nepřipustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy smíšené nezastavěného území

NSn–zeleň nelesní

a) Hlavní využití

zeleň ve volné krajině

b) Přípustné využití

Zezeň ochranná, doprovodná, na volných plochách, zeleň svahů a mezí, podél komunikací, podél vodních toků a jinak neurčená.

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

NSpn – plocha přírodní (ÚSES), zeleň nelesní

a) Hlavní využití

zeleň ve volné krajině

b) Přípustné využití

zeleň ochranná, doprovodná, na volných plochách, zeleň svahů a mezí, zeleň soustředěná na plochách, podél komunikací, podél vodních toků a jinak neurčená. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

nejsou změnou č.1 vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

nejsou změnou č.1 vymezeny.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část v počtu 1. výtisk
8 stran

Grafická část v počtu 1. výtisk
Základní členění území
Hlavní výkres
Koordinační výkres

I/a v měřítku 1: 5 000

I/b v měřítku 1: 5 000

II/a v měřítku 1: 5 000