

# Návrh

## Zpráva o uplatňování územního plánu Křesín

**Pořizovatel:** Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování,  
Školní 407/2, 410 30 Lovosice.

červenec 2011

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu, včetně sdělení zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.**

Územní plán Křesín, vydaný v listopadu 2008, navrhoval jednu plochu pro občanskou vybavenost – O1 ve středu obce Křesín. Žádné jiné plochy pro plochy občanské vybavenosti nejsou v územním plánu navrženy.

Negativní vliv Změny č.1 na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

**b) 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 a provedena aktualizace v roce 2010 a pro území řešené Změnou č.1 vyplývá respektovat:

**Výkres hodnot:**

- Transformační stanice
- Rozvodná stanice
- Malá vodní elektrárna
- Archeologické naleziště
- Významná stavební dominanta – kulturně historická
- Architektonicky cenná stavba
- Nemovitá kulturní památka

**Výkres záměrů na provedení změn v území:**

- Přeložka silnice II/246 navržená platným územním plánem

**Výkres limitů:**

- Transformační stanice
- Rozvodná stanice
- Malá vodní elektrárna
- Archeologické naleziště
- Venkovní vedení el. sítě VN 1-35kV
- Sesuvné území
- Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti
- Nemovitá kulturní památka

**Problémový výkres:**

- Transformační stanice
- Rozvodná stanice
- Malá vodní elektrárna
- Venkovní vedení el. sítě VN 1-35kV
- Sesuvné území
- Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti
- Přeložka silnice II/246 navržená platným územním plánem
- Zastavitelné plochy zasahují do archeologických nalezišť

Ze SWOT analýzy pro území řešené změnou č.1 nevyplývají žádné požadavky.

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

Pro území řešené Změnou č.1 je vyšším stupněm územně plánovací dokumentace ÚP VÚC okresu Litoměřice schváleného a upraveného od 1.1.2007 dle §187, odst.7 zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje ústeckého kraje jsou ve stavu rozpracovanosti.

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, pro zpracování Změny č.1 nevyplývají žádné požadavky.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

Územní plán Křesín, navrhoval jednu plochu pro občanskou vybavenost – O1 ve středu obce Křesín. Žádné jiné plochy pro plochy občanské vybavenosti nejsou v územním plánu navrženy. ÚP Křesín navrhuje plochu S1, která je nedostačující pro záměry obce a požaduje se její rozšíření. Dále byl zadán projekt na odkanalizování obce a tímto projektem se zjistilo, že umístěná ČOV je navržena zcela nevhodně, proto se rozhodla obec o její přemístění. Dále Změnou č. 1 dojde k drobným úpravám dle skutečnosti od roku 2008 jako například zákresu nového chodníku podél komunikace č. 246, RD umístění na pozemku p.č. 454/1 v k.ú. Levousy a další případné zjištěné skutečnosti.

Plocha O1 je v současné době již plně využita. Z tohoto důvodu zastupitelstvo obce uvažuje o pořízení změny č.1 územního plánu, která vymezí novou plochu pro občanskou vybavenost a to za účelem výstavby multifunkční stavby. Dále jednu plochu pro technickou infrastrukturu a plochu pro sport. Změnou č.1 dojde k úpravě zastavěného území obce a zákresu změn v území od roku 2008 dosud.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, případně konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Změna č. 1 prověří navrhované plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport a technickou infrastrukturu. Na základě projednání s dotčenými orgány není nutné zpracovávat koncept změny územního plánu ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změnou č.1 bude prověřeno a případně navrženo následující:

- jedna plocha pro občanskou vybavenost
- rozšíření plochy S1 pro sport
- dopravní napojení obou ploch na stávající komunikační systém sídel
- napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu
- aktualizováno současně zastavěné území a zaznamenány změny od roku 2008

Změna č.1 bude respektovat veškeré limity území.

Návrh veřejně prospěšných staveb a asanací se nepředpokládá.

Návrh změny a jeho odůvodnění bude zpracován digitálně v datovém modelu Ústeckého kraje ve formátech \*.shp v souřadnicích S-JTSK. Změna bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.1 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.

Návrh změny ÚP bude vycházet z platného územního plánu a navržené plochy budou korespondovat se stávajícími plochami a regulativy.

Po vydání změny č.1 bude zpracován soutisk změny č.1 s platným územním plánem.

**f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

ZÚR jsou ve stádiu rozpracovanosti. Ze zprávy žádné návrhy na jejich aktualizaci nevyplývají.