

**Návrh**  
**Zprávy o uplatňování Územního plánu Veliká Ves**  
**dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním**  
**řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů**

**Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Veliká Ves:**

<b>Úvod .....</b>	<b>2</b>
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Veliká Ves včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Veliká Ves vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	2
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ...	3
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	3
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	4
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	4
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	4
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno .....	4
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	4
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	4
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	4
Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	4
Závěr .....	4

## ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Veliká Ves (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“). V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností, přistoupil Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Veliké Vsi.

Územní plán Veliká Ves (dále jen „ÚP Veliká Ves“) byl pořízen podle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo obce Veliká Ves vydalo tento ÚP dne 11. března 2009, který nabyl účinnosti 14. dubna 2009. Pořizovatelem byl Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče a projektantem je ing. František Kačírek. ÚP Veliká Ves řeší celé správní území obce Veliká Ves, které tvoří části Podlesice, Veliká Ves, Vitčice, Nové Třebčice a Širové Třebčice, všechna sídla jsou v katastrálním území Veliká Ves. V současné době se pořizuje 1. změna územního plánu Veliká Ves. Zastupitelstvo obce Veliká Ves rozhodlo o pořízení Změny č. 1. územního plánu Veliká Ves dne 24. srpna 2011, usnesením č. 57b/11 a zadání Změny č. 1 územního plánu Veliká Ves bylo usnesením č. 92/12 schváleno Zastupitelstvem obce Veliká Ves dne 29.02.2012. Pořizovatelem je obec Veliká Ves. Projektantkou Změny č. 1 územního plánu Veliká Ves je Ing. arch. Jitka Fikarová. Nyní je projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu ve fázi po 1. veřejném projednání.

### **a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Veliká Ves včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Veliká Ves vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Veliká Ves byly změněny podmínky, na základě kterých byl ÚP Veliká Ves vydán. Jedná se o změnu právních předpisů. V oblasti právních předpisů je to především stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který je platný od 01.01.2007 včetně jeho následných novel a prováděcích vyhlášek včetně jejich novel. Tyto nové právní předpisy zcela mění obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací. Nový stavební zákon rozšířil územně plánovací podklady o územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územně analytické podklady kraje. Všechny tyto podklady jsou dle tohoto zákona aktualizovány (Aktualizace územně analytických podkladů ORP Kadaň, Aktualizace analytických podkladů Ústeckého kraje). Další nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy a v neposlední řadě i vydané územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů. Nutné úpravy či změny v celém ÚP Veliká Ves řeší nyní projednávaný návrh Změny č. 1 územního plánu Veliká Ves.

Správní území Veliká Ves zahrnuje 5 sídel – Veliká Ves, Podlesice, Vitčice, Nové Třebčice a Široké Třebčice. Jejich rozvoj od vydání ÚP Veliká Ves byl převážně řešen v zastavěném území a částečně v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukcí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch, dostavbou rodinného a rekreačního bydlení, či úplně nových staveb pro bydlení či rekreaci. V období od roku 2009 do roku 2015 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy je třeba prověřit, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití. Tímto prověřením je dále nutno dát vše do souladu s výše uvedenými platnými právními předpisy. Nutné změny ÚP řeší návrh Změny č. 1 územního plánu Veliká Ves.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

**Územně analytické podklady pro území ORP Kadaň** (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a z jejich aktualizace 2014 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

### **Urbanistické, hygienické a dopravní závady**

kód **Závady** Vev1a absence kanalizace v sídle Nové Třebčice

### **Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity**

kód **Střety** Vev2a lokální ÚSES x zastavěné území

### **Ohrožení území**

kód **Ohrožení** Vev3a eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°

Vev3b zastavěné území na poddolovaném území

Vev3c zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a zároveň nivních půdách

**Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 3. Úplná aktualizace – 2015 z května 2015 z jejichž problémového výkresu vyplývají především tyto následující problémy k řešení:**

### **Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – těžba a ochrana nerostných surovin**

1. T/1 koncentrovaná ložiska kaolínu, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí. Vymezený polygon upozorňuje na výsek z území Podbořanska a Kadaňska, který se vyznačuje velkou koncentrací ložisek kaolínu. V několika z nich probíhá v současnosti těžba. Další vývoj využívání této suroviny vyžaduje zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí: Krásný Dvůr, Libědice, Mašťov, Nepomyšl, Pětipsy, Podbořanský Rohozec, Podbořany, Račetice, Radonice, **Veliká Ves**, Vilémov, Vroutek. Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem. V ZÚR ÚK řešeno v rámci priorit, Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, úkolů pro územní plánování a dílčích kroků.

V současnosti se pořizuje Změna č. 1 Územního plánu Veliká Ves a ta se zabývá tímto problémem.

### **c) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje**

**Politika územního rozvoje České republiky 2008** byla schválena snesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1, která je schválena vládou ČR usn.č. 276/2015 dne 15.04.2015, **závazná od 17.04.2015**. ÚP Veliká Ves není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, což v současnosti prověřuje pořizovaná Změna č. 1 Územního plánu Veliká Ves.

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5. 10. 2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚP Veliká Ves byl vydán v roce 2009, tedy před účinností ZÚR ÚK.

Právě projednávaná Změna č. 1 Územního plánu Veliká Ves je pořizována v souladu se všemi požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK a tím bude soulad se ZÚR ÚK zajištěn.

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

Vzhledem k tomu, že právě pořizuje změna č. 1 Územního plánu Veliká Ves, se zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť vše potřebné bude řešeno ve změně č. 1 územního plánu Veliké Vsi.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Vzhledem k tomu, že se právě pořizuje Změna č. 1 Územního plánu Veliké Vsi, se pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny zpracovávat nebudou.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vzhledem k tomu, že se nyní pořizuje změna č. 1 Územního plánu Veliké Vsi, se tato část zprávy zpracovávat nebude.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Vzhledem k tomu, že se nyní pořizuje změna č. 1 Územního plánu Veliké Vsi, se tato část zprávy zpracovávat nebude.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1 až 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Obec Veliká Ves rozhodla o pořízení změny územního plánu Veliká Ves dne 24. srpna 2011 a v současnosti je projednávání Změny č. 1 Územního plánu Veliká Ves po 1. veřejném projednání.

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

Požadavek se neuplatňuje.

**j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

Požadavek se neuplatňuje.

**Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Bude doplněno po doručení stanovisek, požadavků a podnětů.

**Závěr:**

Tento Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Veliké Vsi je zasílán ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a Obci Veliká

Ves. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Veliká Ves mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Veliká Ves vyplývajících ze zvláštních předpisů. Dále mohou sousední obce uplatnit ve stejné lhůtě podněty a krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Veliká Ves vyvěšován po dobu 30-ti dnů na úředních deskách obce Veliká Ves a města Kadaně a do 30 dnů ode dne vyvěšení obdržení návrhu Zprávy uplatnit u pořizovatele Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Veliká Ves bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Veliká Ves ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu obce bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a obce Veliká Ves.