

VILÉMOV

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel: Městský úřad Kadaň

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vilémov

Určený člen zastupitelstva: Bohuslav Kreutz

Únor 2019

OBSAH:	Strana
Úvod	1
Obsah	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn a podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	17
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	20
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	29
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	30
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	30
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	30
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	30

Úvod

Územní plán (ÚP) Vilémov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Vilémov vydalo Zastupitelstvo obce Vilémov opatřením obecné povahy dne 26. března 2009 a nabylo účinnosti dne 10. dubna 2009, na základě usnesení č. 25 bod 11., č.j.: 69/2009.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vilémov je zpracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., 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, za období 2009 – 2019. První zpráva o uplatňování nebyla zastupitelstvem obce schválena.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán (ÚP) Vilémov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Vilémov vydalo Zastupitelstvo obce Vilémov formou opatření obecné povahy dne 26. 03. 2009, číslem usnesení č. 25 bod 11., č.j.: 69/2009, účinnosti nabyt 10. 04. 2009. Územní plán byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). Územní plán Vilémov bude potřeba v rámci 1. změny ÚP Vilémov upravit, aby byl v úplném souladu se ZÚR ÚK, včetně jejích aktualizací, např. vyhodnotit všechny priority a vyplývající úkoly pro územní plánování uvedené v ZÚR ÚK, atd. a také ho upravit tak aby, byl v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).

Územní plán Vilémov je uplatňován v souladu se zásadami celkové koncepce obce v něm stanovenými a zároveň jsou respektovány a chráněny v něm vymezené hodnoty. Jednotlivá sídla se rozvíjí v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nejsou známy.

Územní plán Vilémov vymezil následující plochy:

Plochy současně zastavěného území a zastavitelné plochy:

PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy a místní komunikace

DZ – plochy dopravní infrastruktury – železnice

TV – plochy technické infrastruktury

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – služby pro zemědělství

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – ostatní výroba

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – živočišná výroba

ZV – plochy systému sídelní zeleně – zeleň – na veřejných prostranstvích

ZO – plochy systému sídelní zeleně – zeleň – ochranná a izolační

ZS – plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

BH – plochy bydlení – v bytových domech

BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

RX – plochy rekreace se specifickým využitím

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (v 1. změně bude v text. části doplněna)

OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení

OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím

OH – plochy občanského vybavení – hřbitov

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území:

VV – plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy

NZ – plochy zemědělské – trvalý travní porost

NO – plochy zemědělské – orná půda

NX – plochy zemědělské – se specifickým využitím – zahrady a vinice

NX – plochy zemědělské – se specifickým využitím

NL – plochy lesní – lesy a rekultivace a rekonstrukce lesního porostu

NP – plochy přírodní

NV – plochy smíšené nezastavěného území – doprovodná zeleň komunikací, vodních toků a zeleň vysoká mimolesní

Rozvojové potřeby obce jsou realizovány dle vydaného územního plánu zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách celého území obce. Byly realizovány stavby, stavební úpravy, udržovací práce stávajících stavebních objektů a některé asanace území. Byly vybudovány některé inženýrské sítě. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu. Využívání nezastavěného území nedoznalo výrazných změn, umístování staveb, zařízení a jiných opatření je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka – vyhodnocení pořizovatelem vyhodnocení určeným zastupitelem
		stávající Stupeň využití v %	
Vilémov			
Plochy pro výstavbu rodinných domků			
1. etapa			
RP 1 - jižní okraj zastavěného území	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,41 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura není připravena. Jedná se o soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit.
RP 1 - jižní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura není připravena. Jedná se o soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit.
RP 2 - jihovýchodní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	4,31 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura není připravena. Jedná se o soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit.
RP3 - severovýchodní okraj zastavěného území při silnici III/22417 do Račetic	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,54 100 %	Plocha přestavby je v zastavěném území. Plocha již nelze využít, jedná se o soukromé vlastnictví. Nyní je zde stávající stav soukromé hřiště + zeleň - zahrada. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Celou RP 3 – BV dát do stavu. Projektant posoudí do jaké funkční plochy stávající stav zahrady s hřištěm zařadí. Jde o zastavěné území.
RP4 – vedle bývalého kravína	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,75 100 %	Plocha je v zastavěném území a jedná se o plochu přestavby. Jsou zde postaveny 2 rodinné domy a další parcely patří k RD č.p. 170. Všechny parcely jsou v k.ú. Vilémov u Kadaně a jsou v soukromém vlastnictvím. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Celou rozvojovou plochu RP 4 SV dát do stavu SV. Jedná se o zastavěné území.
RP5 - podél příjezdové komunikace k nádraží	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura je z části připravena. Jedná se převážně o soukromé vlastnictví a z menší části vlastnictví obce. Plochu ponechat. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Část plochy je zeleň, zvážit, či ji zde ponechat.
RP 6 - západní okraj	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2,26 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Pro území je vydáno územní rozhodnutí na technickou infrastrukturu. Jedná se převážně o vlastnictví obce a část církve. Plochu ponechat.

RP 7 - při silnici III/22417 do Radonic	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,32 100 %	Plocha je v zastavěném území. Plocha je již využita. Jedná se o soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Celou rozvojovou plochu RP 7 BV dát do stavu BV. Jedná se o zastavěné území.
RP 8 - západní okraj	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,21 100 %	Plocha je v zastavěném území. Plocha je využita. Jedná se o soukromé vlastnictví, vlastníci celé plochy jsou majitelé sousedních nemovitostí slouží k bydlení. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plocha RP 8 – BV se převede do stavu do plochy SV
B 14 - za ČOV (část p. p. č. 76/3)	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,11 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Jedná se o soukromé vlastnictví. Plocha je v ochranném pásmu lesa, ale jeden rodinný domek ve vzdálenosti nad 25 m od lesa postavit lze. Plochu ponechat. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Ve výkr. i text. části opravit č. plochy.
1. etapa celkem		9,51	
2. etapa			
RP 1 - jižní okraj zastavěného území	SV -plochy smíšené obytné - venkovské		Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura není připravena. Jedná se o vlastnictví obce. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit.
RP 2 - jižní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,64 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura není připravena. Jedná se o soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit.
RP 5 - podél příjezdové komunikace k nádraží	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není využita. Technická infrastruktura je z části připravena. Jedná se o soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu přesunout do 1. etapy.
2. etapa celkem		2,13	
Vilémov - plochy pro ostatní funkce			
OX 1 - obchodně výrobní zóna vedle bývalého teletníku	OX - občanské vybavení - se specifickým využitím	0,48 0 %	Je to zastavitelná plocha. Plocha není využita. O přestavbu se nejedná. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit.
OX 2 - obchodně výrobní zóna na ploše bývalého kravina	OX - občanské vybavení - se specifickým využitím	1,07 0 %	Plocha je v zastavěném území. Jedná se o přestavbu. Je zde stávající stav, zemědělský statek, kde se chovají kozy. Jedná se o soukromé vlastnictví. Posoudit plochu případně změnit na plochu smíšeného bydlení venkovského bydlení. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Posoudit možnost bydlení pro správce nebo majitele účelových staveb nebo na části plochy navrhnout SV - plochy smíšené obytné - venkovské
VD 4 – výroba a skladování	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,23 23%	Plocha je v zastavitelné ploše. Na části parcely je tenisový kurt. Zbytek plochy není využito. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Tenisový kurt zařadit do plochy občanského vybavení OS plochy pro sport - stav 530 m ² a zbytek plochy také dát do návrhu OS.
OS 1 - rozšíření sportovního hřiště	OS - občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65 0 %	Jedná se o plochu v zastavěném území, stávající hřiště se může rozšířit o tuto plochu, zatím není využita. Plochu ponechat.
OS 2 - výstavba koupaliště	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,21 0 %	Jedná se o zastavěné území, koupaliště se může rozšířit na tuto plochu. Ve výkresu je uvedena přestavba. Jedná se o p.p.č 582/1 k. ú. Vilémov u Kadaně o vlastnictví obce. Plochu ponechat. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Přestavba ve výkresu bude vypuštěna.
TV 2 - sběrný dvůr	TV - plochy technické infrastruktury	0,29 0 %	Jedná se o zastavěné území, plocha není zatím využita. Projekt je již zpracovaný. Plochu ponechat.
VINAŘE			
Plochy pro výstavbu rodinných domků			
1. etapa			

RP 21 – východní okraj zastavěného území	SV – plochy smíšené obytné	0,39 100 %	Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území. Plocha je využita z 2/3 pro bydlení a z 1/3 pro dětské hřiště. Na p. p. č. 79/3 a 79/4 k. ú. Vinaře u Kadaně je stav SV, patří k RD č. p. 18. Na p.p.č. 79/1 a 77/3, 79/2, 42/7 jsou vydané ÚR a SP na 2 RD. Na p. p. č. 77/1 k. ú. Vinaře u Kadaně je dětské hřiště. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> p.p.č.79/4, 79/1, 79/2, 77/3 a 42/7 změnit na stav SV, p.p.č. 79/3 změnit na stav – PV veřejný prostor, p.p.č. 77/1 k. ú. Vinaře u Kadaně změnit na stav např. na PV – veřejný prostor (dětské hřiště).
RP 22 - severovýchodní okraj zastavěného území	SV - plochy smíšené obytné	0,4 0 %	½ RP 22 je zastavitelná plocha část p.č. 87 a druhá ½ RP 22 p.p.č. 88/1 a 88/2 je v zastavěném území – plocha přestavby. Zatím nevyužito. Zvážit plochu vypustit, neboť území pro stavbu rodinných domů není ideální. Území je stále podmáčené. Při přívalových deštích voda sem teče z kopce přes silnici. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Celou plochu RP 22 dát do stavu podle katastru nemovitostí, dnes je tam zahrada a ostatní plocha. Návrhovou plochu vypustit.
RP 23 - západní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		Jedná se o zastavitelnou plochu, plocha není využita. Požadavek obce – plochu vypustit. Jedná se o vlastnictví právnických osob a soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> zastavitelnou plochu vypustit, plochu dát do stávajícího stavu podle KN.
RP 24 - západní okraj zastavěného území	SV - plochy smíšené obytné	1,23 0 %	Jedná se o zastavěné území – plochu přestavby, zatím není využita. Jedná se o vlastnictví státu, právnické osoby a soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> U plochy PR 24 přepočítat ha a zvážit změnu na PV – veřejné prostranství nebo ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.
1. etapa celkem		2,02	
2. etapa			
RP 25 - severozápadní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,59 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu, plocha zatím není využita. Jedná se o vlastnictví státu a soukromé vlastnictví. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu vypustit. Upravit zastavěné území.
Vinaře - ostatní plochy			
OX 4 - manipulační plocha u hostince	OX - občanské vybavení - se specifickým využitím	0,08 33%	Jedná se o zastavěné území. Plochu přestavby. Na 1/3 plochy je již parkoviště. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> návrh OX 4 přendat do 1. etapy.
BLOV			
Plochy pro výstavbu rodinných domků			
1. etapa			
RP 31 - východní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,8 27 %	V ÚP je část přestavba jsou zde navrženy i VPS komunikace. Malá část plochy je v zastavěném území, větší část je v zastavitelné ploše. Plocha je z části využita, jsou zde povoleny 2 RD, které zabírají plochu 4866 m ² . Plocha + příjezdová komunikace bude jako zastavěné území. 1,31 ha by zůstala v zastavitelné ploše. Vlastníci pozemků žádají o změnu ÚP. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> U plochy RP 31 upravit zastavěné území (plocha BV) a zvážit přemístit část navrženého veřejného prostoru jinam: např: na p.p.č. 295/4, 359 k. ú. Vinaře u Kadaně, kde již veřejný prostor je (0,1ha. Plocha cca 1,31 ha by zůstala v zastavitelné ploše.
RP 32 – jižní okraj zastavěného území	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	1,6 13,7%	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha je z části využita - zahrada, rekreace na p. p. č. 323 a 324 v k. ú. Vinaře u Kadaně. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Ve změně ÚP u plochy RP 32 dát do stavu SV (p. p. č. 323 a 324 k. ú. Vinaře u Kadaně je to 2195 m ²) do zastavěného území. Zbývající nevyužitou plochu 1,38 ha nechat v zastavitelné ploše.

RP 33 - severní okraj zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,45 88 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha je již skoro celá využita. Vydáno územní a stavební povolení. Na p. p. č. 382/2 o výměře 294 m ² je st. stav SV, vlastník č.p. 34 má zde zahradu, patří do zastavěného území. Jen p. p. č. 381/8 o velikosti 563m ² je neznámého vlastníka. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu RP 33 ve změně ÚP dát do stavu plochy SV až na p. p. č. 381/8 v k. ú. k. ú. Vinaře u Kadaně tu ponechat v zastavitelné ploše.
RP 34 – západní okraj zastavěného území	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,26 100%	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha p. p. č. 370/1 a 370/2 v k. ú. Vinaře u Kadaně - je zde jeden soukromý vlastník, má zde zahradu a patří k č. p. 13. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Celou plochu RP 34 dát do zastavěného území a do stavu - plocha SV.
bytová výstavba celkem		4,11	
Blov - plochy pro ostatní funkce			
OX 3 - technické zázemí kempu	OX - občanské vybavení - se specifickým využitím	0,06 0 %	Plocha není zatím využita, již je zpracovaný projekt. Tuto plochu ponechat.
RX 1 - kemp	RX - rekreace - se specifickým využitím	0,26 0 %	Plocha není zatím využita, je již zpracovaný projekt: Tuto plochu ponechat
ZAHOŘANY			
Plochy pro výstavbu rodinných domků			
1. etapa			
RP 41 - západní okraj	SV - plochy smíšené obytné	0,8 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není zatím využita. Tuto plochu ponechat.
RP 42 - jižní okraj	BV - bydlení - v rodinných domcích - venkovské	0,53 0 %	Jedná se o zastavitelnou plochu. Plocha není zatím využita. Tuto plochu ponechat.
RP 43 - v areálu bývalého dolu	BV - bydlení - v rodinných domcích - venkovské	0,24 0 %	Jedná se o zastavěné území. Plocha není zatím využita. Tuto plochu ponechat.
rodinné domky celkem		1,57 0 %	
Zahořany - ostatní plochy			
VD 3 - bývalý důl PROKOP - GRUBER	VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,2 100 %	asanace - části objektu - Jedná se o zastavěné území. Je zde stávající stav. Záměr obce vybudovat z komína rozhlednu. <u>Návrh na změnu ÚP:</u> Plochu VD 3 změnit na stav veřejný prostor a dát do stavu tak, aby zde mohla být rozhledna.

Malá návrhová plocha SV (plocha přestavby) v zastavěném území, která není očíslovaná) na p. p. č. 193/1, 193/2, 193/4, 193/3, část 193/5, 193/6 v k. ú. Vilémov u Kadaně o ploše cca 0,15 ha. U této plochy dát do stavu plochu p. p. č 193/1 (311 m²), ostatní nechat v ploše přestavby SV, takže tam zůstane 0,12 ha. Plochu očíslovat.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“),

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 2016 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

Urbanistické, hygienické a dopravní závady:

Vil1a – Brownfield Blov, **Vil1b** – Chybějící vodovod ve Vinařích a Blově.

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Vil2a – ZUR elektrické vedení x nadregionální biocentrum.

Ohrožení území:

Vil3a – Eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°, **Vil3b** – Orná půda s melioracemi na BPEJ IV. třídy ochrany, **Vil3c** – Aktivní zóna záplavového území až Q100 v zastavěném území, **Vil3d** – Zastavěné území na poddolovaném území, **Vil3e** – Zastavěné země a zastavitelné plochy na BPEJ I. a II. tř. ochrany a nivních půdách.

Z 4. úplné aktualizace ÚAP ÚK vplynuly níže uvedené požadavky na řešení problémů a změn záměrů vymezených v ZÚR ÚK:

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 4. Úplná aktualizace – z 26. června 2017

Z 4. úplné aktualizace ÚAP ÚK a z průběžné aktualizace ÚAP ÚK vplynuly níže uvedené požadavky na řešení problémů a změn záměrů vymezených v ZÚR ÚK a dále požadavky na zapracování nových záměrů do návrhu 2. Aktualizace ZÚR ÚK:

Zachovat charakter dochovaných typů vesnic, zvýšeně chránit dochované vsi i historická jádra měst. Nejprísněji chránit sídla, kde je zachovalý vysoký podíl původních staveb a zároveň nebyly významně narušeny novou výstavbou. Zvýšenou ochranu si zaslouží zejména vsi Libědice-Brusy a Široké Třebčice, dále Blov, Brodce, Čejkovice, Černý potok, České Hamry, Dobřenec, Dolní Halže, Domašín, Háj, Klášterecká Jeseň, Krásný Dvoreček, Lestkov, Louchov, Nové Třebčice, Meziříčí, Miřetice u Vintířova, Mýtinka, Oslovice, Pokutice, Suchý Důl, Úhošťany, Veliká Ves, **Vilémov**, Vinaře, Vintířov, Vykmánov, Záhořany a Želina a historická jádra sídel Loučná, Pětipsy, Poláky, Račetice, Radonice a Rašovice.

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

- **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. Úkol pro územní plánování: 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. K řešení v ÚPD příslušné obce.

- **T/2, koncentrovaná rezervní ložiska stavebního kamene, střety s ochranou přírody a krajiny, VVP Hradiště.** Vymezený polygon upozorňuje na výsek z území Kadaňska a Žatecka, které se vyznačuje velkou koncentrací ložisek šterkopísku. Probíhající těžba má omezenou perspektivu a lze předpokládat zvyšující se tlak na přípravu nové otvírky. Další vývoj využívání této suroviny musí zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí v ORP Kadaň: Chbany, Kadaň, Libědice, Pětipsy, Radonice, Rokle, **Vilémov**. Úkol pro územní plánování: 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. K řešení v ÚPD příslušné obce.

Záměry určené k řešení v ZÚR ÚK

Přívodní vodovodní řad Rokle - Dolní Záhoří - z ÚAP Ústeckého kraje vplynul požadavek na prověření a vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu Přívodní vodovodní řad Rokle - Dolní Záhoří (označení v ÚAP - V5). Jedná se o záměr provozovatele technické infrastruktury zásobování pitnou vodou, spol. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. na výstavbu nového přívodního řadu DN400 v úseku Rokle – Vroutek a optimalizaci stávajícího řadu v úseku Vroutek – Dolní Záhoří. Předpokládaná doba realizace je do roku 2020, životnost stavby se předpokládá cca 50 let. V rámci aktualizace ZÚR prověřit potřebu vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu – přívodní řad Rokle – Dolní Záhoří.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – rekultivace území po těžbě surovin

Z 4. úplné aktualizace ÚAP ÚK vyplynul problém (označení v ÚAP –R/5): Velkým a téměř neřešitelným problémem jsou dobývací prostory (DP) a chráněná ložisková území (CHLÚ) v centrální pánevní oblasti od Chabařovic (na východě ÚK) až po Kadaň (v západní části ÚK), které jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí a měst ležící na nebo v těsném sousedství DP a CHLÚ. V posledním období OBÚ v Mostě striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území jsou stanoveny DP a CHLÚ. Ve většině případů se jedná o historické dobývací prostory a CHLÚ, které již byly přetěženy a jediným, v současné době možným způsobem exploatace, by byla povrchová těžba, což v poměrně hustě osídleném a infrastrukturou zatíženém území není možné. KÚ vstoupil do jednání s MŽP, MZe, ČBÚ a Českou geologickou službou, aby po vzájemné konzultaci připravily podmínky pro odpis zásob popřípadě zrušení některých DP a CHLÚ, které v budoucnosti nemohou být z různých důvodů těženy.. Úkol pro územní plánování: V součinnosti s příslušnými ministerstvy a jinými ústředními orgány státní správy zajistit odepsání zásob hnědého uhlí a uvolnění území pro další rozvoj. V ZÚR ÚK je uvedené řešeno v rámci priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území úkolů pro územní plánování. Tento problém bude řešit PÚR.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – ochrana přírody a krajiny:

Z/2 Rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK:

Problém spočívá v nesouladu údaje o území předávaného poskytovatelem pro zpracování ÚAP, kterým je plán ÚSES Ústeckého kraje, a platným vymezením koridorů ÚSES v ZÚR ÚK. To vede k problémům při následném zpřesňování koridorů ÚSES v územních plánech obcí, kdy nastává rozpor mezi nadřazenou dokumentací a odborným podkladem pro jeho vymezení. Z tohoto důvodu je zde uveden seznam obcí kde dochází k nejvýraznějším rozdílům ve vedení koridorů, ve výkrese problémů jsou konkrétní místa, kde se koridory odchylují, vyznačena graficky. Problém se týká zejména i obce Vilémov. V rámci aktualizace ZÚR ÚK prověřit aktuálnost vymezení ÚSES a na základě prověření vymezení ÚSES upravit.

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov se s problémy a se záměry vyplývajícími ze 4. ÚAP bude projektant zabývat.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Vilémov je zpracovaný a vydaný před vydáním **Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008)**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276, přesto není s touto dokumentací v rozporu. Území obce Vilémov zasahuje do ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu. Jedná se o plochu E2 pro elektrické stanice a v 1. aktualizaci ZÚR ÚK je koridor navržen jako VPS E2 (1.A). Z koridorů a ploch technické infrastruktury je v PÚR ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, na území obce Vilémov vymezena:

E2: Vymezení: Plochy elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice.

Důvody vymezení: Zabezpečení transformační vazby 400/110 kV Verněřov a Vítkov a jejich napojení do přenosové soustavy 400 kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov a Vítkov – Přeštice. Součást TEN- E.

Úkoly pro územní plánování: Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zpřesní navrhne řešení záměru E2 formou umožňující realizaci a vyhodnotí soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

B. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Územní plán Vilémov je zpracovaný a vydaný před vydáním **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**. V souladu se schválenou PÚR ČR 2008 byla vydána územně plánovací dokumentace vydaná krajem: **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**, které byly vydány dne 05.10.2011 usnesením zastupitelstva kraje 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 a nabyly účinnosti 20.10.2011. Dne 20.05.2017 nabyly účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24.04.2017. **Dne 17. února 2019** nabyly účinnosti **3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK)** vydaná formou opatření obecné povahy. ÚP Vilémov není v rozporu se 1. A ZÚR ÚK a 3. A ZÚR ÚK ty byly zpracovány v souladu s PÚR ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Vyhodnocení ZÚR ÚK:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení priorit 1 - 47 územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje bude nutné provést v rámci 1. změny územního plánu Vilémov .

Vyhodnocení pořizovatele:

V rámci návrhu 1. změny územního plánu Vilémov bude provedeno vyhodnocení priorit 1 - 47 územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

2.1. – 2.4. Území obce Vilémov nespadá do žádné rozvojové oblasti a osy ani do rozvojové oblasti a osy nadmístního významu.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

3.1. Území obce Vilémov nespadá do žádné specifické oblasti PÚR 2008.

3.2. Území obce Vilémov nespadá do specifické oblasti nadmístního významu.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276

Území obce Vilémov nezasahuje do ploch a koridorů dopravní infrastruktury republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu [107]

Území obce Vilémov zasahuje do vymezených ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, jedná se o koridor silnice nadmístního významu **II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněřov)**. Koridor je sledován jako **VPS - PK 18**. Šířka koridoru je stanovena 100 m.

[108] *Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněřov)).

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí VPS – PK 18 , zpřesní VPS – PK 18 a vymezí VPS – PK 18, která bude navazovat na nyní projednávaný návrh v grafické části ÚP Rokle.

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008), ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276

4.3.1. Elektroenergetika

Území obce Vilémov zasahuje do ploch a koridorů technické infrastruktury republikového významu. Severní části území obce Vilémov se dotýká plochy E2.

[152] 1. A ZÚR ÚK zpřesňuje plochy **E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec - Verněřov, Verněřov - Vítkov, Vítkov - Přestice**, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR ČR. 1. A ZÚR ÚK zpřesňuje daný koridor jako koridor **E2 (1.A)** pro VPS.

[153] Koridor **E2 (1.A)** je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Verněřov - elektrická stanice Hradec - hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přestice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Verněřov. Šířka koridoru E2 (1.A) je minimálně 225 m, maximálně 400m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.1 až 3, které jsou součástí grafické části:

- administrativní území Kadaň – schéma č.1 zúžení koridoru na 300m.
- administrativní území Rokle – schéma č.1 zúžení koridoru na 250m.
- administrativní území Mašťov – schéma č.2 zúžení koridoru na 250m.
- administrativní území Vroutek – schéma č.3 zúžení koridoru na 225m.

[154] *Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují úkoly:*

- 1) Respektovat koridor E2 (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.
- (3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.
- (4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.
- (5) Minimalizovat rozsah zásahů do KPZ Valečsko a MPZ Mašťov.
- (6) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ a dobývacích prostorů s probíhající nebo předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích, minimalizovat rozsah zásahů do prognózních zdrojů nerostných surovin.

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí stanovené úkoly 1 - 6 pro E2 (1.A), zpřesní koridor dle 1. A ZÚR ÚK a zapracuje návrh koridoru do 1. změny ÚP Vilémov.

4.3.2. Plynárenství

Území obce Vilémov nezasahuje do ploch a koridorů plynárenství republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

4.3.3. Dálkovody

Území obce Vilémov nezasahuje do ploch a koridorů dálkovodů republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství

Elektroenergetika - koridory distribuční rozvodné soustavy

Území obce Vilémov do těchto ploch nezasahuje.

Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, t. j. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m .

[173] ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

[174] *Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:*

(1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridoru pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní, kde se dají větrné elektrárny umístit či nikoliv. Úkol č. 1 bude v 1. změně ÚP Vilémov vyhodnocen.

Plynárenství

Vyhodnocení pořizovatele: Území obce Vilémov do ploch plynárenství nezasahuje.

4.4.2.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou; Odkanalizování a čištění odpadních vod; Ochrana před povodněmi, vodní režim.

Vyhodnocení pořizovatele: Území obce Vilémov do ploch vodního hospodářství nezasahuje.

4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu nejsou v ZÚR ÚK vymezeny.

4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otvírku těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím – převzaté z 2. Z a D ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008. V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL 1 až ÚEL 8.

Vyhodnocení pořizovatele: Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu se netýkají území Vilémova.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezuje plochu nadregionálního biocentra na území obce Vilémov - **NRBC 15** – Úhošť – funkční a Vilémov – **NRBK – K 42** – Úhošť (15) - Stroupeč (1) **funkční, k založení**

[193] *Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopu aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesu, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu (tj.

stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridoru nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška c. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisu) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu ÚP Vilémov je vymezen a zpřesněn: nadregionální biocentrum **NRBC 15 Úhošť** a nadregionální biokoridor **NRBK K 42 Úhošť (15) – Stroupeč (1)** - NRBK / K 42 / k založení. V ÚP Vilémov je popsán na str. 2 a 45 odůvodnění.

ZÚR ÚK stanovuje úkoly, které nejsou v ÚP Vilémov vyhodnoceny. Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní vyhodnocení úkolů 1-10.

4.8. Území speciálních zájmů nejsou v ZÚR ÚK vymezeny.

5. **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

[195] Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

5.1. **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

[196] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

Zvláště chráněná území - velkoplošná;

Zvláště chráněná území - maloplošná;

Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000

Obecně chráněná území územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky

Vodohospodářsky významné oblasti –

Nerostné bohatství

Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou

ÚK stanovuje úkoly 1 - 11, které nejsou v návrhu ÚP vyhodnoceny:

[197] *Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých věrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě které vyloučí devastací důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (reka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

5.2 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

ZÚR ÚK stanovuje úkoly 12 - 24, které nejsou v návrhu ÚP vyhodnoceny.

[199] *Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru CR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k CR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice CR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje.

ZÚR ÚK stanovuje úkoly 25 - 31, které nejsou v návrhu ÚP vyhodnoceny .

[201] *Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Vyhodnocení pořizovatele k celé kapitola č. 5:

ÚP Vilémov byl vydán před vydáním ZÚR ÚK. Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov úkoly 1-31 vyplývající z celé kapitoly č. 5. ZÚR ÚK doplní a vyhodnotí.

6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Dle ZÚR ÚK území obce Vilémov zasahuje do těchto rozčleněných krajinných celků:

Krajinný celek **KC 8 Doupovské Hory**. Součástí rozčlenění jsou dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároku vojenského újezdu a jiné).

Vyhodnocení pořizovatele:

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny nejsou v ÚP Vilémov vyhodnoceny.

Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní a vyhodnotí dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny a) – c) pro krajinný celek **KC 8 Doupovské Hory**.

Krajinný celek **KC 13 Severočeské nížiny a pánve**. Součástí rozčlenění jsou dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) 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,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Vyhodnocení pořizovatele:

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny nejsou v ÚP Vilémov vyhodnoceny.

Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní a vyhodnotí dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny a) – f) pro krajinný celek **KC 13 Severočeské nížiny a pánve**.

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.

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Území obce Vilémov je dotčené vymezením VPS:

VPS-E2 (1.A) Název: koridor pro dvojitě vedení 400kV, úsek elektrická stanice Verněřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK (bez plochy pro TR Verněřov); popis - označení: dvojitě vedení VVN 400kV; šířka koridoru (m): minimálně 225m, maximálně 400m; ORP: Kadaň, Podbořany; Dotčená území obcí: Kadaň, Klášterec nad Ohří, Mašťov, Radonice, Rokle, **Vilémov**, Lubenec, Nepomyšl, Vroutek, Podbořanský Rohozec.

Vyhodnocení pořizovatele:

Projektant zpřesní koridor dle 1. A ZÚR ÚK a zapracuje návrh koridoru E2 (1.A), do 1. změny ÚP Vilémov jako VPS.

Území obce Vilémov se týká navržená VPS PK 18.

VPS - PK18; Název: Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň - Pruněřov); popis - označení: II/224; šířka koridoru (m): 100; ORP: Kadaň; Dotčená území obcí: Chbany, Kadaň, Rokle, **Vilémov**

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zpřesní a vymezí VPS PK 18, aby navazovala na území sousední obce Rokle a Chbany.

7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

Území obce Vilémov se týká návrh NRBK K 42 (V) název: Úhošť (15) – Stroupeč (1); ORP: Kadaň; dotčená obec: Chbany, Libědice, Pětipsy, Rokle, **Vilémov**. V ÚP Vilémov je upřesněn a vymezen návrh NRBK K 42 Úhošť (15)- Stroupeč (1). Úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí úkoly 1-2 územního plánování při zpřesňování vymezení **ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**, které stanovuje ZÚR ÚK.

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu

Vymezení asanačních území nadmístního významu se **netýkají** území obce Vilémov.

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

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv

Území obce Vilémov se týká:

ORP Kadaň; Obec Vilémov; požadavek koordinace: PK 18 a E2 (1.A)

Vyhodnocení pořizovatele:

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zajistí koordinaci u PK 18 a E2 (1.A) tak jak to požaduje kap. 8 a) ZÚ ÚK - požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv.

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

Území obce Vilémov se týká:

ORP Kadaň; Obec Vilémov; požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav): NRBC / 15 / funkční;

ORP Kadaň; Obec Vilémov; požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav): NRBK / K 42 / k založení;

Vyhodnocení pořizovatele:

V ÚP Vilémov je NRBC 15 a NRBK K42 vymezen a upřesněn.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zajistí koordinaci u NRBC 15 a NRBK K 42, tak jak to požaduje kap. 8 b) ZÚ ÚK - požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření).

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 plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

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 plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

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 plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán, a proto součástí ZÚR ÚK není zadání regulačního plánu.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), je-li to účelné

ZÚR ÚK nestanovují pořadí změn v území (etapizace).

13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 7 stavebního zákona

ZÚR ÚK nestanovují kompenzační opatření podle § 37 odst. 7 stavebního zákona.

Celkové hodnocení

Územní plán Vilémov není se ZÚR ÚK v rozporu.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V dohledné době se nepředpokládá naplnění všech rozvojových ploch navržených územním plánem Vilémov. Ve změně územního plánu se některé zastavitelné plochy zruší a budou nahrazeny jinými, které budou více vhodné a méně náročné na přípravu ploch např. pro bydlení.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezením pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Nové plochy sice vzniknou, ale několik ploch vymezených v zastavitelných plochách bude zrušeno, budou tedy nahrazeny a proto se potřeba nemusí vyhodnocovat.

Shrnutí ploch v zastavěném území, které nelze využít:

RP 3 – původně plocha pro 5 rodinných domů se již nedá využít, vlastník zde má zahradu a soukromé hřiště, plocha je v zastavěném území (sídlo Vilémov) (výměra 0,44 ha). Plocha bude ve stavu.

RP 8 – původně plocha pro cca 2 rodinné domy se již nedá využít (sídlo Vilémov) (výměra 0,21 ha). Plocha bude ve stavu.

RP 7 – původně plocha pro cca 2 rodinné domy se již nedá využít (sídlo Vilémov) (výměra 0,15 ha). Plocha bude ve stavu.

RP 21 – plocha je již ze 2/3 využitá, zbývající plocha (0,11 ha) se již nedá využít – je zde stav dětské hřiště, což odpovídá ploše pro 1 rodinný dům. Plocha bude ve stavu.

RP 22 – původně plocha pro cca pro 2 domy bude vypuštěna, plocha je pro stavbu rodinných domů nevhodná, je stále je podmáčená (sídlo Vinaře) (výměra 0,19 ha).

RP 24 – plocha pro cca 2 domky, projektant zváží či z této plochy nebude veřejný prostor (sídlo Vinaře) (výměra 0,25 ha).

Celkem v zastavěném území 1,35 ha.

Shrnutí ploch v zastavitelných plochách, které nelze využít:

RP 1+ RP 2 – původně plocha pro 6,36 ha plocha bude vypuštěna Obec tuto zastavitelnou plochu v územním plánu nechce.

OX 1 – plocha 0,48 ha, plocha bude vypuštěna. Obec tuto plochu v územním plánu nechce.

RP 22 – plocha cca pro 2 domy bude vypuštěna je nevhodná, stále podmáčená (sídlo Vinaře) (výměra 0,21 ha)

RP 34 – původně plocha pro 2 rodinné domy se již nedá využít, původně zastavitelná plocha nyní zastavěné území (výměra 0,26 ha) – sídlo Blov. Plocha bude ve stavu. Zastavěné území bude vymezeno.

RP 31 – původně plocha pro 1 rodinný dům se již nedá využít – vybudováno dětské hřiště (sídlo Blov) (plocha 0,1 ha)

Celkem plocha v zastavitelných plochách 7,41 ha.

CELKEM plocha 8,76 ha, která již nelze využít.

Vymezení nových těchto ploch bude v souladu se ZÚR ÚK, jejími kapitolami a úkoly, které budou vymezením těchto ploch naplňovány. Při úpravě, či návrhu nových zastavitelných ploch nesmí dojít v celkovém součtu k nárůstu zastavitelných ploch, neboť zastavitelné plochy jsou částečně využity viz. tabulka PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY na str. 4

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

1. Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

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. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zpřesní navrhně řešení záměru E2 formou umožňující realizaci a vyhodnotí soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí celou ZÚR ÚK dle jednotlivých kapitol. Nyní probíhá aktualizace ZÚR ÚK a bude potřeba, aby návrh 1. změny ÚP Vilémov byl v souladu s aktuální ZÚR ÚK, nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V rámci návrhu 1. změny územního plánu Vilémov bude provedeno vyhodnocení priorit 1 – 47 územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí VPS – PK 18 , zpřesní VPS – PK 18 a vymezí VPS – PK 18, která bude navazovat na nyní projednávaný návrh v grafické části ÚP Rokle.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí stanovené úkoly 1 - 6 pro E2 (1.A), zpřesní koridor dle 1. A ZÚR ÚK a zapracuje návrh koridoru do 1. změny ÚP Vilémov.

Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní, kde se dají větrné elektrárny umístit či nikoliv. Úkol č. 1, týkající se **ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren, t. j. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m**, bude v 1. změně ÚP Vilémov vyhodnocen.

V návrhu ÚP Vilémov je vymezen a zpřesněn: nadregionální biocentrum NRBC 15 Úhošť a nadregionální biokoridor NRBK K 42 Úhošť (15) – Stroupeč (1) - NRBK / K 42 / k založení. V ÚP Vilémov je popsán na str. 2 a 45 odůvodnění. ZÚR ÚK stanovuje úkoly, které nejsou v ÚP Vilémov vyhodnoceny. Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní vyhodnocení úkolů 1-10, které jsou stanovené v ZÚR ÚK pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant doplní a vyhodnotí stanovené úkoly 1 – 31 vyplývající z celé kapitoly č. 5. ZÚR ÚK - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní a vyhodnotí dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny a) – c) pro krajinný celek **KC 8 Doupovské Hory**.

Projektant v návrhu 1. změny ÚP Vilémov doplní a vyhodnotí dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny a) – f) pro krajinný celek **KC 13 Severočeské nížiny a pánve**.

Projektant zpřesní koridor dle 1. A ZÚR ÚK a zpracuje návrh koridoru E2 (1.A), do 1. změny ÚP Vilémov jako VPS.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zpřesní a vymezení VPS PK 18, aby navazovala na území sousední obce Rokle a Chbany.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí úkoly 1-2 územního plánování při zpřesňování vymezení **ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**, které stanovuje ZÚR ÚK.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zajistí koordinaci u PK 18 a E2 (1.A) tak jak to požaduje kap. 8 a) ZÚ ÚK - požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv.

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zajistí koordinaci u NRBC 15 a NKBK K 42, tak jak to požaduje kap. 8 b) ZÚ ÚK - požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření).

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov se s problémy a se záměry vyplývajících ze 4. ÚAP bude projektant zabývat.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Bude doplněno na základě výsledku projednávání zprávy dle požadavků.

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

Urbanistická koncepce bude v souladu s vydaným územním plánem Vilémov.

Projektant posoudí možnost změny funkčního využití těchto ploch:

Dílčí změna č. 1 (podnět podal soukromý vlastník)

Předmět změny:

p. p. č. 720/3, 572/2, 720/1, 720/2, 570/5, 570/4, 570/2, 570/6, 570/1, 570/3 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: Zemědělské plochy – orná půda (všechny parcely)

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: **orná půda** – p. p. č. 572/2, 570/1, 570/3 k. ú. Vilémov u Kadaně

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: **trvalý travní porost** – p. p. č. 720/3, 720/1, 720/2, 570/5, 570/4, 570/2, 570/6 k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce návrh: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Jedná se o novou zastavitelnou plochu pro jeden až dva domy.

Projektant posoudí a zváží jaké parcely zařadí do zastavitelné plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se o BPEJ I. tř. ochrany. Pozn.: Na pozemcích jsou ochranná pásma dráhy a lesa, ÚSES, záplavové území. Ostatní parcely budou ve změně územního plánu odpovídat zápisu

v katastru nemovitostí. Novou zastavitelnou plochu není potřeba zdůvodňovat je jako náhrada za zrušené zastavitelné plochy.

Dílčí změna č. 2 (podnět podal soukromý vlastník)

Předmět změny:

p. p. č. 80/1 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: Návrh RP3 – BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Funkce návrh: plochy pro volný čas a aktivity

Projektant posoudí do jaké funkční plochy stávající stav zahrady s hřištěm zařadí.

Pozn.: Majitelka zde vybudovala sklad zahradního nářadí, soukromé hřiště a okrasnou zahradu. Pozemek p. č. 80/1 k. ú. Vilémov u Kadaně spolu s pozemky p. č. 82, 83, 111 v k. ú. Vilémov u Kadaně tvoří jeden funkční celek, vše je oploceno.

Dílčí změna č. 3 (podnět podal soukromý vlastník)

Předmět změny:

p. p. č. 76/3 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Funkce návrh: SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Projektant posoudí změnu funkční plochy na SV – plochy smíšené obytné – venkovské,

Pozn.: Pozemek je oplocený, je zde zastavěné území. Vlastník pozemku chce zde chovat hospodářská zvířata. Jedná se pouze o změnu funkční plochy. Velikost bude stejná.

Dílčí změna č. 4 (podnět podala obec)

Předmět změny:

p. p. č. 42/2, 42/3 v k. ú. Vinaře u Kadaně

Funkce dle územního plánu: na části pozemku je návrh OX, NZ – plochy zemědělské, trvalé travní porosty (stav), ovšem podle katastru je zde způsob využití: manipulační plocha.

Funkce návrh:

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Na části pozemku je již vybudované parkoviště. Projektant rozhodne do jaké plochy plochu zařadí.

Pozn.: Pozemek je v zastavěném území. Je vhodný pro zástavbu, náhrada za RP 21 (výměra 0,11 ha), kde je již vybudované dětské hřiště.

Dílčí změna č. 5 (podnět podala obec)

Předmět změny:

p. p. č. 3/1, 3/2, 3/8, 3/7, 2/1, 2/2 v k. ú. Vinaře u Kadaně a p. p. č. 3/3 v k. ú. Vinaře u Kadaně

Funkce dle územního plánu: plocha přestavby ZV 1, asanace, p. p. č. 3/3 je v ÚP veřejný prostor

Funkce návrh: SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Pozn.: Pozemky jsou v zastavěném území. Jsou vhodné pro zástavbu rodinnými domy, o které je zájem, náhrada za RP 22 (výměra 0,19 ha) a RP 24 (0,25 ha). Jedná se o směnu ploch v zastavěném území. Plochu není potřeba zdůvodňovat.

Dílčí změna č. 6 (podnět podal soukromý vlastník a obec)

Předmět změny:

p. p. č. 412/4, 404/1, 407, 406, 408/1, 408/4, 408/3, část 404/3, 404/2 k. ú. Vinaře u Kadaně

Funkce dle územního plánu:

celá asanace - VZ5 - plochy zemědělských staveb
NZ trvalé travní porosty p. p. č. 408/4 zastavěné území a 412/4 v k. ú. Vinaře u Kadaně - mimo zastavěné území a sousedí se zastavěným územím.

Funkce návrh: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Projektant posoudí do jaké funkční plochy návrh zařadí.

Pozn.: O plochy výroby a skladování VZ plochy zemědělských staveb není zájem, převážná část je v zastavěném území. U p. p. č. 412/4 v k. ú. Vinaře u Kadaně by šlo o novou zastavitelnou plochu 0,22 ha, jako náhrada za zrušené zastavitelné plochy.

Dílčí změna č. 7 (podnět podala obec)

Předmět změny:

p. p. č. 79/1 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: NV – zeleň vysoká mimolesní

Funkce návrh: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Pozn.: Pozemek jsou v zastavěném území. Na části pozemku je ochranné pásmo lesa a na části je ochranné pásmo ČOV. Plochu není potřeba zdůvodňovat, jedná se o zastavěné území.

Dílčí změna č. 8 (podnět podala obec a soukromý vlastník)

Předmět změny:

p. p. č. 261/7, 261/4 a 261/5 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: plochy NZ – trvalé travní porosty, VPS – D2 komunikace, VPS – OH - ochranná hráz, cyklostezka,

Limity z ÚAP: ÚSES, NATURA 2000 - Ptačí oblast, BPEJ I. tř. ochrany

Funkce návrh: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Jedná se o novou zastavitelnou plochu. Zájemci zde chtějí postavit objekty pro rodinné bydlení.

Pozn.: Všechny pozemky jsou mimo zastavěné území, navazují na zastavěné území a na zastavitelnou plochu. Podnět podala obec a soukromý vlastník, chtějí zde plochy pro rodinné domy. Projektant záměr posoudí, případně navrhne plochu tak, aby nedošlo k navýšení zastavitelných ploch.;

Dílčí změna č. 9 (podnět podala obec a soukromý vlastník)

Předmět změny:

Část p. p. č. 394 v k. ú. Vilémov u Kadaně - alespoň 2000 m²

Funkce dle územního plánu: plochy NO; dle ÚAP je část parcely II. tř. ochrany

Funkce návrh: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Pozemek je vedle silnice, kde je již jeden rodinný dům postaven. Jedná se o novou zastavitelnou plochu. Zájemci zde chtějí postavit objekt pro rodinné bydlení, plochu chtějí změnit, aby si děti mohly vedle rodičů postavit bydlení v rodinném domu. Pozemek se nachází v NATUŘE 2000 - ptačí oblasti. Projektant záměr posoudí, případně navrhne plochu BV ve změně územního plánu.

Dílčí změna č. 10 (podnět podala obec)

Předmět změny: p. p. č. 375/2, 375/1, 375/4, 379/1, 379/2, 379/4, 379/6, 379/3, 381/7 v k. ú. Vinaře u Kadaně, celková plocha cca 16 000 m²

Funkce dle územního plánu: NZ – trvalé travní porosty a NV – zeleň vysoká mimolesní

Funkce návrh: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Pozemky jsou vhodné k zastavění, je zde o ně velký zájem. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu PR 33 – BV a na stávající plochy SV– plochy smíšené obytné – venkovské v zastavěném území. Jedná se o novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky nepatří do I. tř. ani do II. tř. ochrany zemědělské půdy. BPEJ je 4.20.11 a 4.2814. Projektant záměr posoudí a případně navrhne plochu tak, aby nedošlo v celkovém součtu o nové zastavitelné plochy.

Dílčí změna č. 11 (podnět podala obec)

Předmět změny: p. p. č. 160 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: ZV – veřejná zeleň, parkové úpravy

Funkce návrh: SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Pozemek je v soukromém vlastnictví a je součástí jeho zahrady u rodinného domu. Pozemek je oplocen.

Dílčí změna č. 12 (podnět podala obec)

Předmět změny: p. p. č. 686 v k. ú. Vilémov u Kadaně

Funkce dle územního plánu: NX – ovocný sad, zahrady

Funkce návrh: OH - hřbitov

Obec chce hřbitov rozšiřovat. Pozemek je ve vlastnictví obce a navazuje na hřbitov. Bude potřeba navrhnout jinak komunikaci. Jedná se o novou zastavitelnou plochu.

Projektant dále:

- upraví specifikaci a vymezení pojmů, použije termíny nového stavebního zákona (např. zastavitelná plocha...).
- přehodnotí stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- posoudí a případně přehodnotí členění ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití dle § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- v souladu s Čl. II Přejícná ustanovení, odst. 4, vypustí ty části ÚPD, které nemohou být její součástí dle stavebního zákona ode dne 1. 1. 2013.
- v rámci 1. změny doplní textovou část v kap. 6 ÚP Vilémov o OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- projektant opraví drobné nesrovnalosti v textové části na str. 27 u plochy OS vypustí OS 1 – Vilémov, OS 2 – Vilémov. Pozn.: plochy jsou uvedeny na str. 34 v kap 6.2.4
- opraví drobné překlepy např.: plocha VD 3 – výroba a skladování - drobná řemeslná výroba – Záhořany v tab. na str. 8 „Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby“.
- doplní či opraví tabulku na str. 7 – 9 “Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby“, zda se jedná o přestavbu či nikoliv, názvy funkčního využití podle výkresů.

- ve změně územního plánu opraví funkční využití ploch tak, aby stav odpovídal zápisu v katastru nemovitostí.
- provede **aktualizaci zastavěného území** (např. u p. p. č. 287, 264, 265/1, 262/2, 607/3 k. ú. Vilémov u Kadaně, p. p. č. 65/2, 67/2, 67/5, 75/2, 370/1, 370/2, 381/6, 382/2, 395/1, 323 a 324 v k. ú. Vinaře u Kadaně..... atd.).
- Plochu RP 1 o velikosti 0,41 ha vypustí.
- Plochu RP 1 a PR 2 o velikosti 4,31 ha ha vypustí.
- Celou RP 3 – BV dá do stavu. Projektant posoudí do jaké funkční plochy stávající stav zahrady s hřištěm zařadí. Jde o zastavěné území (dtto viz. dílčí změna 2)
- Celou rozvojovou plochu RP 4 SV dá do stavu SV. Jedná se o zastavěné území.
- Část plochy RP 5 je zeleň, projektant zváží, či ji zde ponechá.
- Celou rozvojovou plochu RP 7 BV dá do stavu BV. Jedná se o zastavěné území.
- Plochu RP 8 – BV se převede do stavu a zváží či jí změní na plochu SV.
- Ve výkr. i text. části doplní č. plochy BV mezi ČOV a dráhou.
- Plochu RP 1 a PR 2 o velikosti 1,64 ha vypustí (2. etapa).
- Plochu RP 5 ve 2. etapě, projektant zváží či plochu přesunout do 1. etapy.
- Plochu OX 1 vypustit.
- U plochy OX2 projektant posoudí možnost bydlení pro správce nebo majitele účelových staveb nebo navrhne či změní část plochy OX2 (p. p. č. 67/1 k. ú. Vilémov u Kadaně) na plochu SV - plochy smíšené obytné – venkovské.
- U plochy VD 4 tenisový kurt projektant posoudí a případně plochu zařadí do plochy občanského vybavení OS plochy pro sport - stav 530 m² a zbytek plochy také dát do návrhu OS.
- U plochy OS 2 projektant vypustí ve výkresu přestavbu. Projektant zváží dát do stavu plochu OS 2, neboť se již dnes plocha slouží jako sportoviště, jedná se o jeden pozemek p. č. 582/1 k. ú. Vilémov u Kadaně.
- U plochy PR 21 projektant posoudí a případně změní plochu na stav SV (pozemky p.č.79/4, 79/1, 79/2, 77/3 a 42/7 k. ú. Vinaře u Kadaně), změní na stav – PV veřejný prostor (p. p. č. 79/3 k. ú. Vinaře u Kadaně), změní na stav např. na PV – veřejný prostor (je zde dětské hřiště - p. p. č. 77/1 k. ú. Vinaře u Kadaně).
- projektant zváží celou plochu RP 22 dát do stavu podle katastru nemovitostí, dnes je tam zahrada a ostatní plocha. Návrhovou plochu vypustit. Území je stále podmáčené. Při přívalových deštích sem voda teče z kopce přes silnici.
- Projektant zastavitelnou plochu RP 23 vypustí, plochu dá do stávajícího stavu podle KN.
- U plochy PR 24 projektant **přepočítá ha** a zváží změnu návrhové plochy SV na PV – veřejné prostranství nebo ZV – zeleň na veřejných prostranstvích. Plocha je v zastavěném území.

- Plochu RP 25 vypustit. Upravit zastavěné území stávající zástavby.
- Projektant zváží či návrh plochy OX 4 nenavrhne do 1. etapy.
- Projektant u plochy RP 31 upraví zastavěné území (plocha BV) a zváží přemístit část navrženého veřejného prostoru jinam: např: na p.p.č. 295/4, 359 k. ú. Vinaře u Kadaně, kde již veřejný prostor je (0,1ha). Plocha cca 1,31 ha by zůstala v zastavitelné ploše.
- Ve změně ÚP u plochy RP 32 dát do stavu SV (p. p. č. 323 a 324 k. ú. Vinaře u Kadaně je to 2195 m²) do zastavěného území. Zbývající nevyužitou plochu 1,38 ha nechat v zastavitelné ploše.
- Projektant posoudí či plochu RP 33 ve změně ÚP dá do stavu plochy SV až na p. p. č. 381/8 v k. ú. k. ú. Vinaře u Kadaně tu ponechá v zastavitelné ploše.
- Projektant posoudí či celou plochu RP 34 dá do zastavěného území a do stavu - plocha SV. Plocha patří k č. p. 13
- Plochu VD 3 změnit na stav veřejný prostor a dát do stavu tak, aby zde mohla být rozhledna.
- posoudí zařazení p. p. č. 607/3 v k. ú. Vilémov u Kadaně do plochy SV nebo BV. Jedná se o stávající stav, neboť vlastníci pozemku zde mají zahradu, posezení, stavbu garáže, vše je oploceno a tvoří jeden celek, zastavěné území bude v rámci 1. změny ÚP nově vymezeno.
- posoudí a převede již zastavěné pozemky nebo jinak využitě pozemky z návrhu do stavu (např. u část RP 33 – BV /část plochy RP 33 – BV se převede do stavu do plochy SV/, RP 32, RP 34, RP 21, RP 4atd.).
- Do stávající plochy VZ 2 v sídle Vilémov projektant připustí odpadové hospodářství.
- Projektant posoudí zařazení p. p. č. 262/3, 262/1, 262/2 v k. ú. Vilémov u Kadaně do plochy SV nebo BV. Jedná se o stávající stav, neboť vlastníci pozemku zde mají zahradu, posezení, vjezd na pozemek a vše je oploceno a tvoří jeden celek, plocha je v zastavěném území.
- Projektant posoudí zařazení p. p. č. 562/1 a 562/2 v k. ú. Vilémov u Kadaně do plochy SV nebo BV – stav, neboť vlastníci pozemku zde mají zahradu, posezení, zahradní domek (garáž), vjezd na pozemek a vše je oploceno a tvoří jeden celek, celé patří k č. p. 57 na p. p. č. 564.
- Projektant zváží doplnění přípustného využití u plochy OX o bydlení.
- zváží doplnění přípustného využití u plochy VZ 7 o solární elektrárny.
- u plochy NZ projektant posoudí případně doplní přípustné využití a to pro technickou infrastrukturu.
- zváží u p. p. č. 75/1 a 75/2 k. ú. Vinaře u Kadaně zařadit změnu plochy z NZ na plochu např.: OS – plochy pro sport do 1. změny ÚP Vilémov, je zde fotbalové hřiště a v katastru nemovitostí je způsob využití: sportoviště a rekreační plocha. Případně tuto plochu OS projektant zahrne do zastavěného území.
- projektant upraví u plochy RP 31 zastavěné území a zváží přemístění části navrženého veřejného prostoru jinam: např: na p. p. č. 295/4, 359 v k. ú. Vinaře u Kadaně.
- plochu SV na p. p. č. 193/1, 193/2, 193/4, 193/3, část 193/5, 193/6 v k. ú. Vilémov u Kadaně o ploše cca 0,15 ha očíslová (malá návrhová plocha SV – plocha přestavby v zastavěném území, která není očíslovaná). U této plochy dá do stavu plochu p. p. č 193/1 (311 m²), ostatní ponechá v ploše přestavby SV.

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

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy nebude 1. změnou územního plánu Vilémov dotčena. Bude navržen způsob dopravní obsluhy nově navržených ploch, pokud to charakter ploch vyžaduje.

- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant prověří návrhy VPS a VPO případně navrhne jejich změnu či vybudované převede do stavu.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zpřesní a vymezení veřejně prospěšnou stavbu: VPS – PK 18 (II./224 Kadaň, východní obchvat /propojení Kadaň – Prunéřov/), uvedenou v kap. 7.1. ZÚR ÚK - Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant prověří stávající (i vyježděné) komunikace, všechny budou odpovídat skutečnému stavu nebo budou v návrhu (např. křižovatka v Blově nedaleko RP 34 a 33, dále účelová komunikace u RP 31, účelová komunikace ve Vinařích na p. p. č. 47/6, 47/7 v k. ú. Vinaře u Kadaně, návrhová komunikace mezi RP 4 a OX 2), ve skutečnosti vedou jinak.
- Ve změně ÚP projektant posoudí a navrhne komunikace u RP 31 jinak. Ve výkresu VPS jsou vedeny jako D 25, 26, 27. Budou upraveny, popřípadě doplněny v návaznosti na změnu ÚP.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zruší komunikaci u hřiště včetně parkoviště na p. p. č. 242 k. ú. Vilémov u Kadaně je zde částečně budova – vybavenost pro hřiště a návrh parkoviště bude posunut na p. p. č. 229 k. ú. Vilémov u Kadaně.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zakreslí skutečný stav cyklostezky u PODKOVY, část ve výkresu chybí.
- Projektant prověří možnost celou p. p. č. 47/2 k. ú. Vinaře u Kadaně dát jako dopravní plochu.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zajistí koordinaci u PK 18 a E2 (1.A) tak jak to požaduje kap. 8 a) ZÚ ÚK - požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv.
- K ploše RP 1 – SV projektant posoudí a případně navrhne příjezd, neboť Obec se stala vlastníkem plochy p. p. č. 171/1 v k. ú. Vilémov u Kadaně a je zde šance na další parcely pro bydlení bez velkých nákladů na inženýrské sítě.

Technická infrastruktura

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí stanovené úkoly 1 - 2 pro E 2 a VPS zpřesní a vymezení jako návrh, přičemž zajistí jeho územní koordinaci (kapitola č. 4.3.1. ZÚR ÚK Elektroenergetika).

V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí stanovené úkoly 1 - 6 pro E2 (1.A), zpřesní koridor dle 1. A ZÚR ÚK a zapracuje návrh koridoru do 1. změny ÚP Vilémov.

- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí návrhy VPS a VPO případně navrhne jejich změnu či vybudované převede do stavu.
- **Přívodní vodovodní řad Rokle - Dolní Záhoří** - z ÚAP Ústeckého kraje vyplynul požadavek na prověření a vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu Přívodní vodovodní řad Rokle - Dolní Záhoří (označení v ÚAP ÚK - V5). Projektant v 1. změně ÚP Vilémov navrhne tento dálkový vodovodní řad.

Občanské vybavení

- Plochu OS1 u fotbalového hřiště projektant posoudí a případně převede do stavu – plocha OS1 (jednalo se o plochu přestavby) na p. p. č. 228, 242, 243 a 244/3 v k. ú. Vilémov u Kadaně.

Veřejné prostranství

- Projektant zváží přemístění části navrženého veřejného prostoru PV u BV 31 jinam např.: na p. p. č. 295/4, 359 k. ú. Vinaře u Kadaně, kde je již vybudované dětské hřiště.
- Projektant zváží zařadit do plochy SV Veřejný prostor - PV na p. p. č. 405/5 v k. ú. Vinaře u Kadaně, patří k p. p. č. 398/3 v k. ú. Vinaře u Kadaně a tvoří jeden celek.

- Projektant převede do stavu plochu VV1, včetně části plochy ZV 4 (jednalo se o plochu přestavby). Realizace je již hotova.
- Projektant zváží změnit funkční plochu u p. p. č.79/3, 77/1, 75/1 a 75/2 k. ú. Vinaře u Kadaně, plocha slouží jako hřiště pro nejmenší děti a hřiště pro větší děti. Původně část přestavba - návrh SV v zastavěném území a část stav NZ mimo zastavěné území.
- Na p. p. č. 603 v k. ú. Vilémov u Kadaně posoudí plochu pro bydlení případně zde navrhne plochu pro veřejný prostor, jsou zde vzrostlé stromy.
- Celou plochu RP 22 dát do stavu podle katastru, dnes je tam zahrada a ostatní plocha. Návrhovou plochu vypustit. Projektant zváží na toto místo přemístění veřejného prostoru, který je nyní téměř naproti.

III. 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.

- Projektant upraví „Záchytný (svodný) příkop vod“ v severozápadní části Blova a ve Vinařích.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant zajistí koordinaci u NRBC 15 a NKBK K 42, tak jak to požaduje kap. 8 b) ZÚ ÚK - požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření).
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant vyhodnotí úkoly 1-2 územního plánování při zpřesňování vymezení VPO, které stanovuje ZÚR ÚK v kap. 7.2. - Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření. Veřejně prospěšné opatření NRBK K 42 je již v ÚP Vilémov vymezeno.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant doplní a vyhodnotí stanovené úkoly 1-10 uvedené v kap. 4.7. ZÚR ÚK (Plochy a koridory územního systému ekologické stability).
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant doplní a vyhodnotí dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny a) – c) pro krajinný celek **KC 8 Doupovské Hory**, uvedené v kapitole č. 6. ZÚR ÚK - Vymezení cílových charakteristik krajiny.
- V návrhu 1. změny ÚP Vilémov projektant doplní a vyhodnotí dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny a) – f) pro krajinný celek **KC 13 Severočeské nížiny a pánve**, uvedené v kapitole č. 6. ZÚR ÚK - Vymezení cílových charakteristik krajiny.

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

- Projektant vyhodnotí územní rezervy pro komunikace na celém území obce, popřípadě komunikace navrhne jako návrh.

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

Projektant vyhodnotí a případně navrhne změnu vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro asanaci a staveb ve veřejném zájmu a uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona a případně upraví výpis pozemků VPS a VPO dle platného stavu katastru nemovitostí .

Podle Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony – Přejícná ustanovení čl. 9. Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije.

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,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Vzhledem k obsahu a rozsahu požadované změny a vzhledem k tomu, že není obsahem změny zpracování nové urbanistické koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

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

Změna č. 1 územního plánu Vilémov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými vyhláškami, zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude mít dvě základní části textovou a grafickou:

- Návrh – 1. změna územního plánu Vilémov
- Odůvodnění – 1. změna územního plánu Vilémov

Rozsah textové, tabulkové i grafické části bude odpovídat požadovaným změnám. Textová část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.DOC nebo *.XLS a v tištěné formě.

Grafická část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.SHP a v tištěné formě a odevzdána v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Návrh 1. změny územního plánu Vilémov bude odevzdán pořizovateli pro projednání ve 3 vyhotoveních, konečný návrh ve 4 vyhotoveních (úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny a koordinační výkres).

Bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny ve 4 vyhotoveních.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Tento bod se netýká územního plánu Vilémov.

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

- V rámci návrhu 1. změny územního plánu Vilémov bude provedeno vyhodnocení priorit 1 – 47 územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje(kapitola č. 1. ZÚR ÚK).

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 vyznanou lokalitu nebo ptačí oblast,

Do řešeného území v západní části celého území obce zasahuje soustava Natura 2000 část ptačí oblasti (PO) *Doupovské hory* (CZ0411002, celková rozloha je 63 116 ha, Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.). V řešeném území zabírá největší část v k. ú. Vinaře u Kadaně, pokračuje na k. ú. Vilémov u

Kadaně. Vzhledem ke skutečnosti, že navržené řešení územního plánu nemění využití území vymezené lokality soustavy Natura 2000, nepředpokládá se uplatnění požadavků dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů územního plánu na soustavu Natura 2000, rovněž se nepředpokládá vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu této Zprávy o uplatňování územního plánu Vilémov požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zapracovány.

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

Vzhledem k obsahu a rozsahu požadované změny a vzhledem k tomu, že není obsahem změny zpracování nové urbanistické koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývaly potřeby takových změn, které by podstatně ovlivnily koncepci územního plánu. Nový územní plán Vilémov není potřeba pořizovat.

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

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK nepodávají se.