

# ÚZEMNÍ PLÁN VELIKÁ VES

## ZMĚNA č. 1

## ZADÁNÍ /NÁVRH/

**OBSAH:**

<b>I. ÚVODNÍ ČÁST</b>	<b>3</b>
a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ	3
c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A PROBLÉMY	4
<b>II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>10</b>
a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŮR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	10
b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	12
c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	12
d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/	13
e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ	13
g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE	14
h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory	14
i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	15
j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	15
k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	15
l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	16
m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	16
n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	16
o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	16

# I. ÚVODNÍ ČÁST

## a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Pořizovatel:

Obecní úřad Veliká Ves  
Podlesice 53  
441 01 Podbořany

### Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing.arch. Zdeňka Táborská  
pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení Změny č. 1 ÚP Veliká Ves podle § 24  
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy

### Orgán příslušný k vydání Změny č. 1 ÚP Veliká Ves:

Zastupitelstvo obce Veliká Ves

### Datum zpracování zadání:

12/2011

### Počet stran:

17 listů A4

## b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘÍZOVÁNÍ

Platnou územně plánovací dokumentací obce Veliká Ves je Územní plán Veliká Ves vydaný zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 11.3. 2009, který nabyl účinnosti dne 14.4. 2009.

Zastupitelstvo obce Veliká Ves rozhodlo o pořízení Změny č.1 Územního plánu Veliká Ves (dále jen změna č.1 ÚP) usnesením č. 57b/11 ze dne 24.8. 2011, stejným usnesením zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování změny č.1 ÚP p. Martina Pilaře, starostu obce. Téhož dne usnesením č. 57a/11 schválilo uzavření mandátní smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení změny č. 1 ÚP s Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

## c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

Změna č. 1 ÚP bude obsahovat několik dílčích změn platného územního plánu.

Částečně je pořizována na návrh vlastníka pozemků, který hodlá ve Veliké Vsi realizovat záměr výstavby farmy skotu s bioplynovou stanicí. Bez předchozí změny územního plánu nelze tento záměr realizovat.

Další dílčí změny jsou pořizovány z vlastního podnětu obce a vyplývají z dosavadních zkušeností obce s uplatňováním územního plánu.

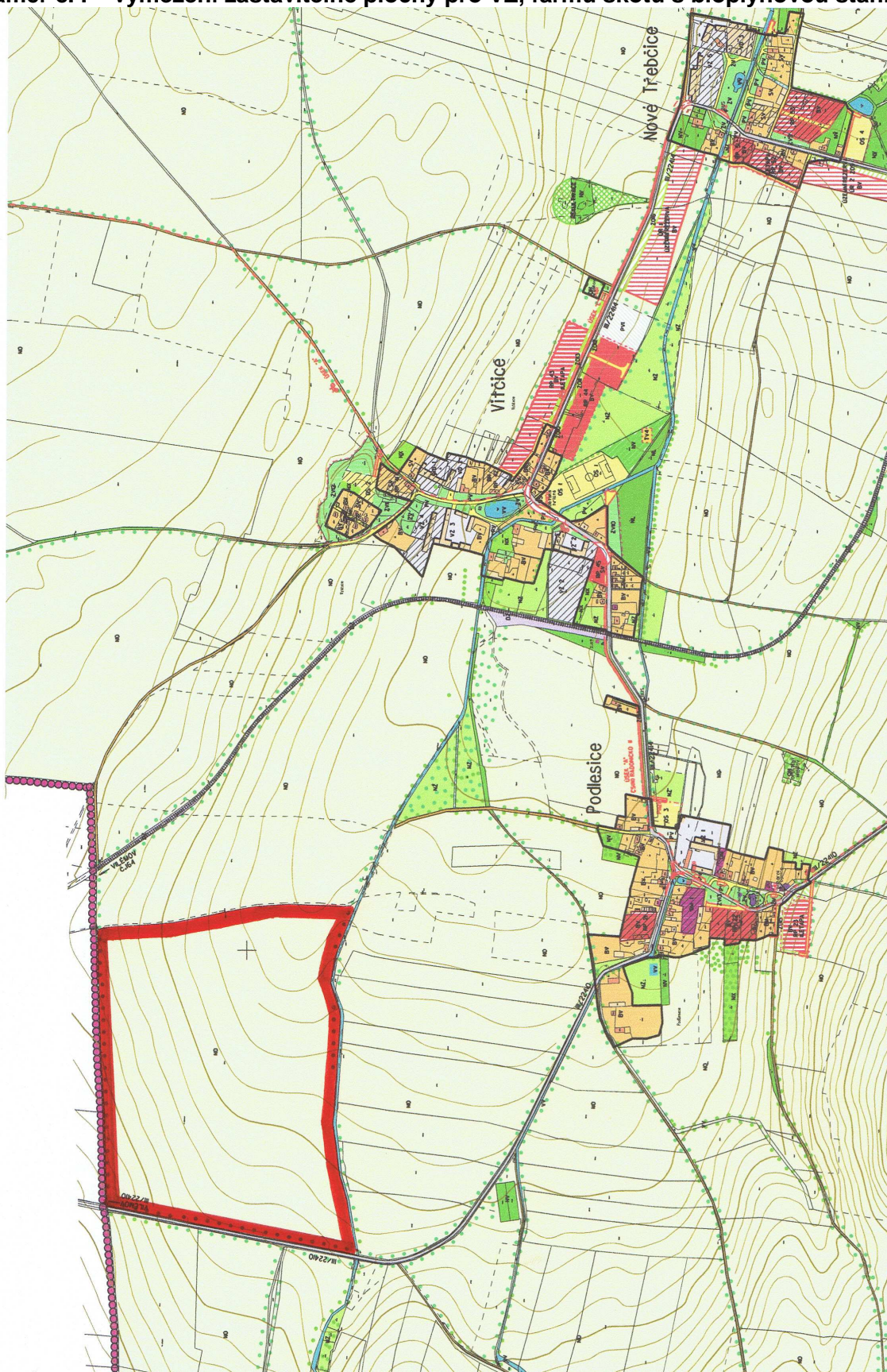
#### **d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A PROBLÉMY**

Ve změně č. 1 budou prověřeny a navrženy následující záměry:

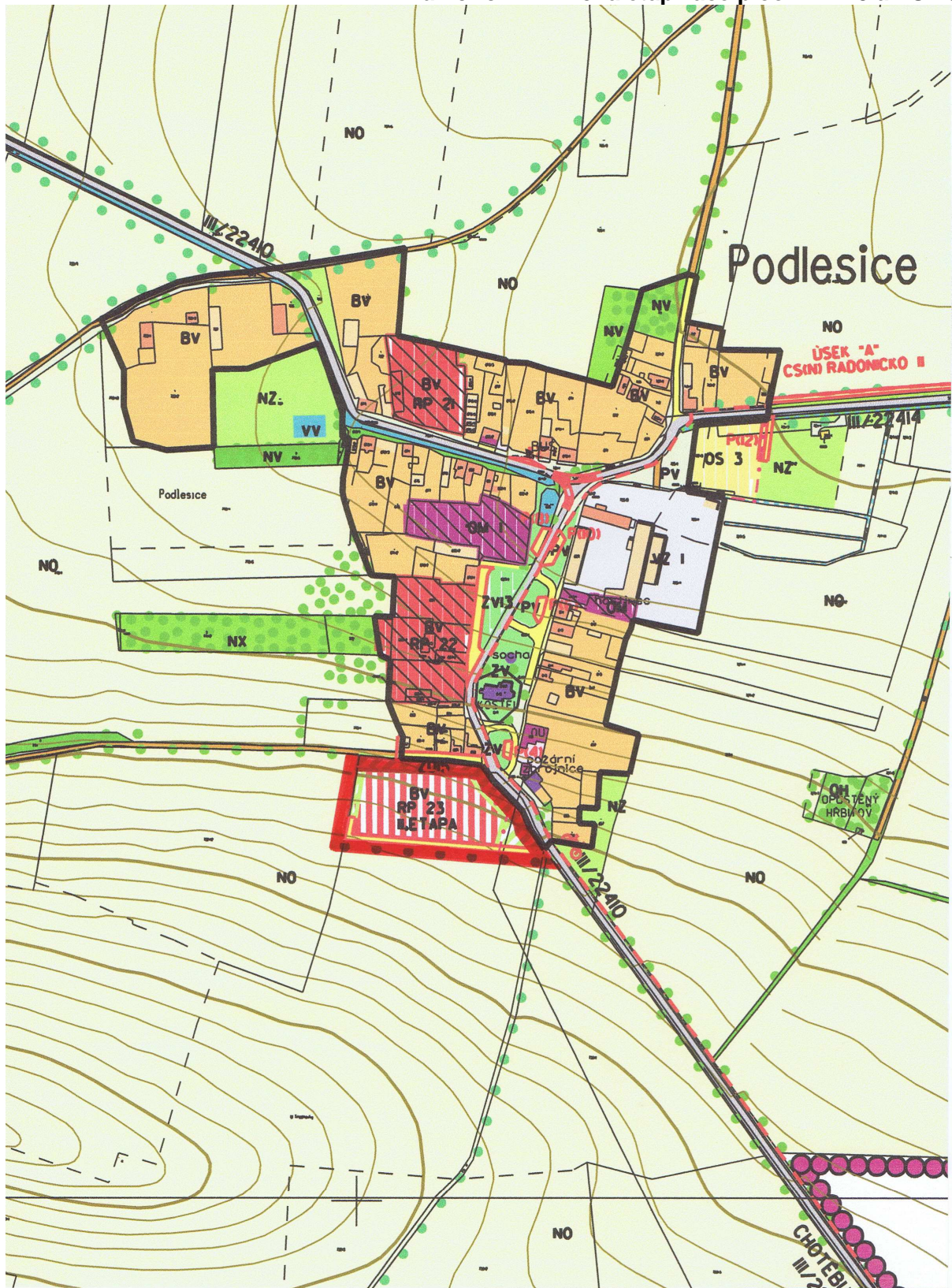
- I. Pro záměr výstavby farmy skotu s bioplynovou stanicí bude prověřen a na základě prověření vymezen pozemek parcelní č. 757/3 v k.ú. Veliká Ves v části obce Vitčice jako plocha pro zemědělskou výrobu (viz. obr. č. 1).
- II. V části obce Podlesice převedení zastavitelné plochy RP 23, BV, bydlení v rodinných domcích venkovské (p.p.č. 732/1 v k.ú. Veliká Ves ) z II. etapy stanoveného pořadí výstavby do I. etapy, včetně související změny etapizace plochy ochranné a izolační zeleně ZO 15 (viz. obr. č. 2).
- III. V části obce Nové Třebčice převedení plochy přestavby RP 52, BV, bydlení v rodinných domcích venkovské (p.č. 422/1, 2, 3 v k.ú. Veliká Ves) z II. etapy stanoveného pořadí výstavby do I. etapy (viz. obr. č. 3).
- IV. V centru části obce Široké Třebčice ve vymezených plochách veřejné zeleně ZV 3 a veřejného prostranství PV umožnit využití částí pozemků jako předzahrádek stávajících rodinných domů (viz. obr. č. 4).
- V. V části obce Široké Třebčice v souladu se skutečným stavem v území rozšířit plochu VZ 6 – stávající zemědělský areál v zastavěném území obce o pozemky p.č. 280 a 281 v k.ú. Veliká Ves.
- VI. Dále bude zrušeno předkupní právo pro plochy veřejně prospěšných opatření – lokálních územních systémů ekologické stability ve prospěch Českého státu.
- VII. V zastavěném území části obce Vitčice bude v proveřeno a navrženo vymezení rozvojové plochy (RP) pro bydlení na pozemcích p.č. 512 a 513 v k.ú. Veliká Ves (viz. obr. č. 5).

Na následných stránkách jsou zobrazena výše uvedená řešená území na podkladu výřezů z hlavního výkresu Územního plánu Veliká Ves (bez měřítka).

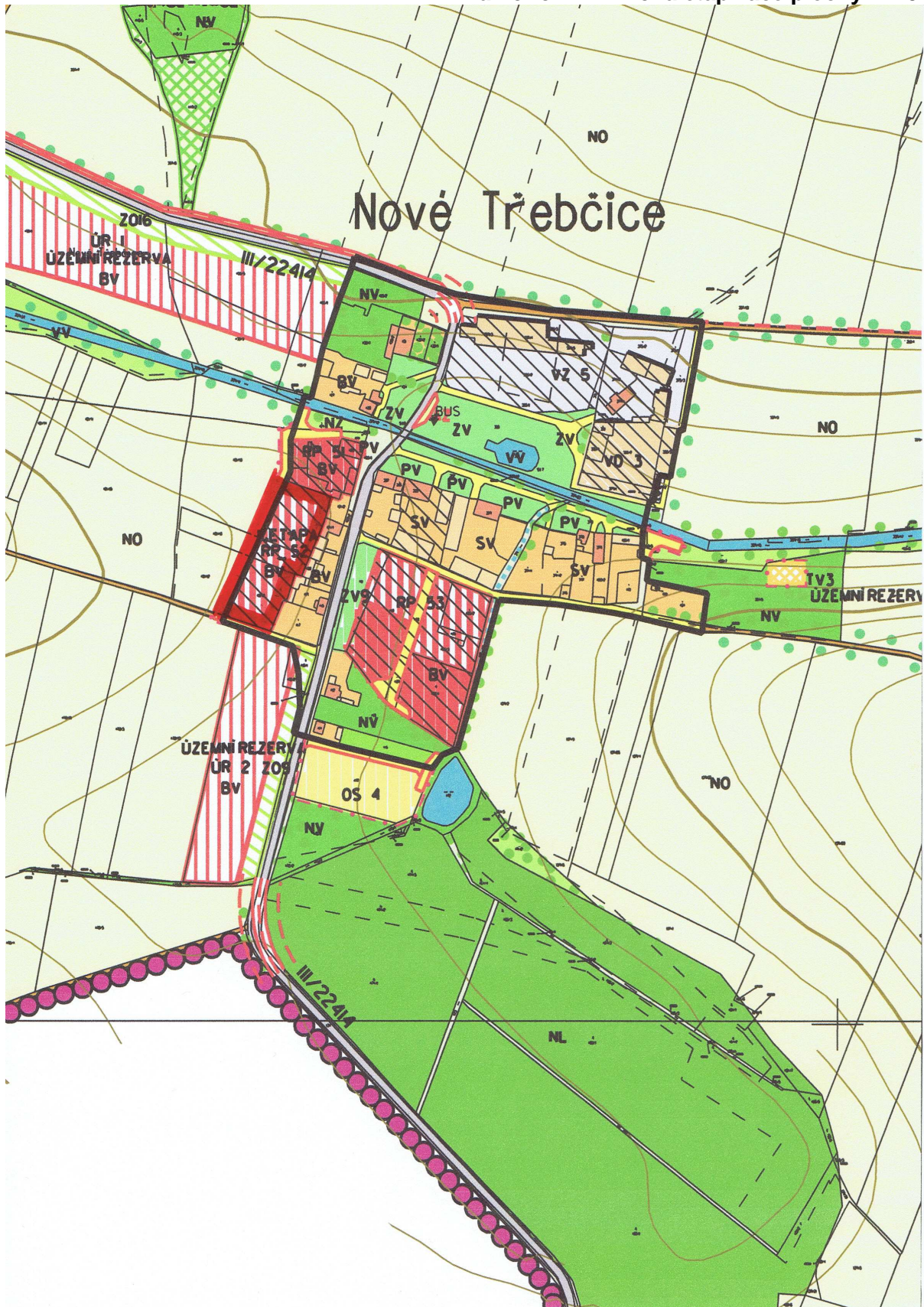
**Obr. č.1**  
**Záměr č. I – vymezení zastavitelné plochy pro VZ, farmu skotu s bioplynovou stanicí**



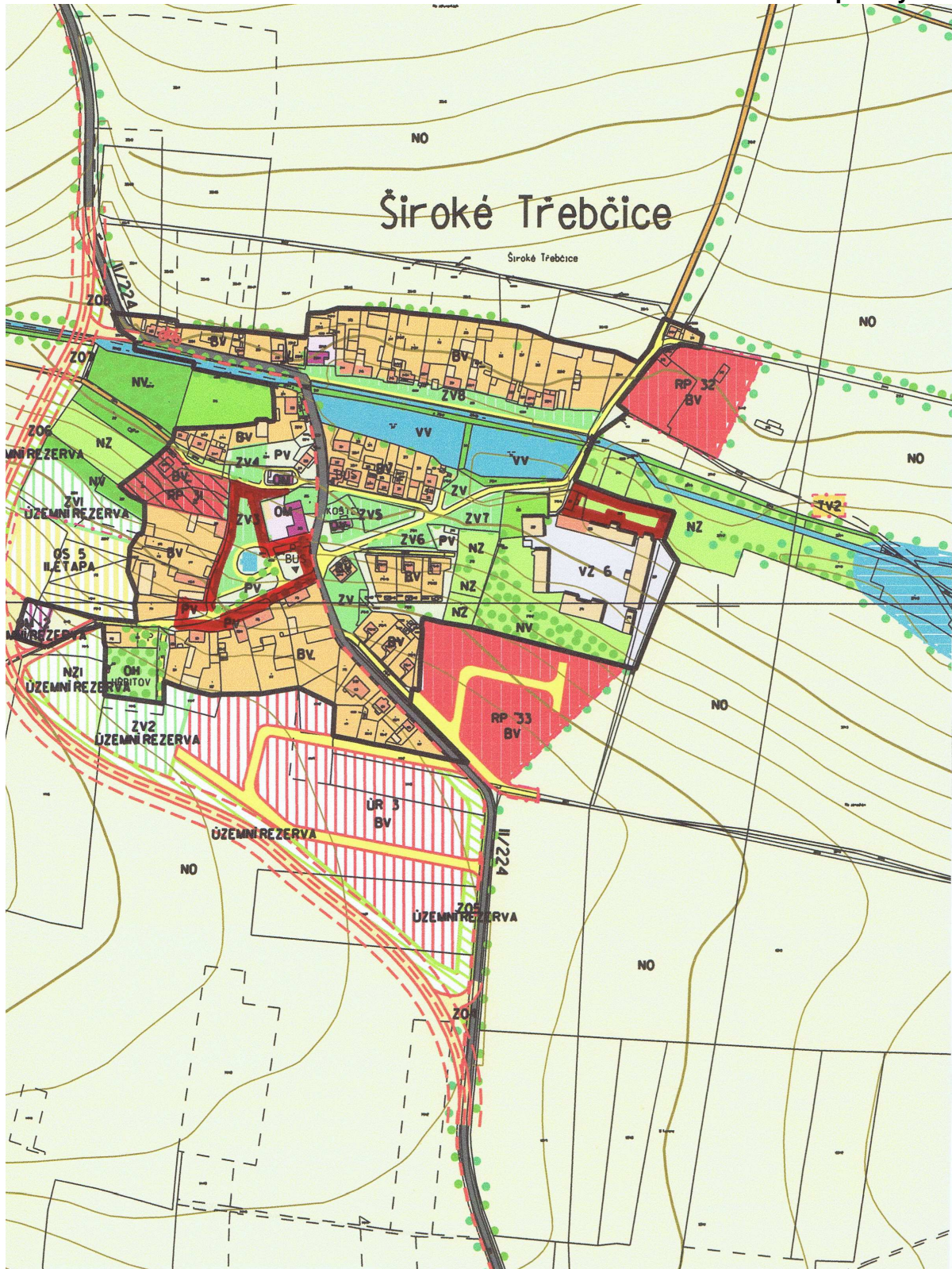
Obr. č. 2  
Záměr č. II – změna etapizace ploch RP 23 a ZO 15



Obr.č. 3  
Záměr č. III – změna etapizace plochy RP 52

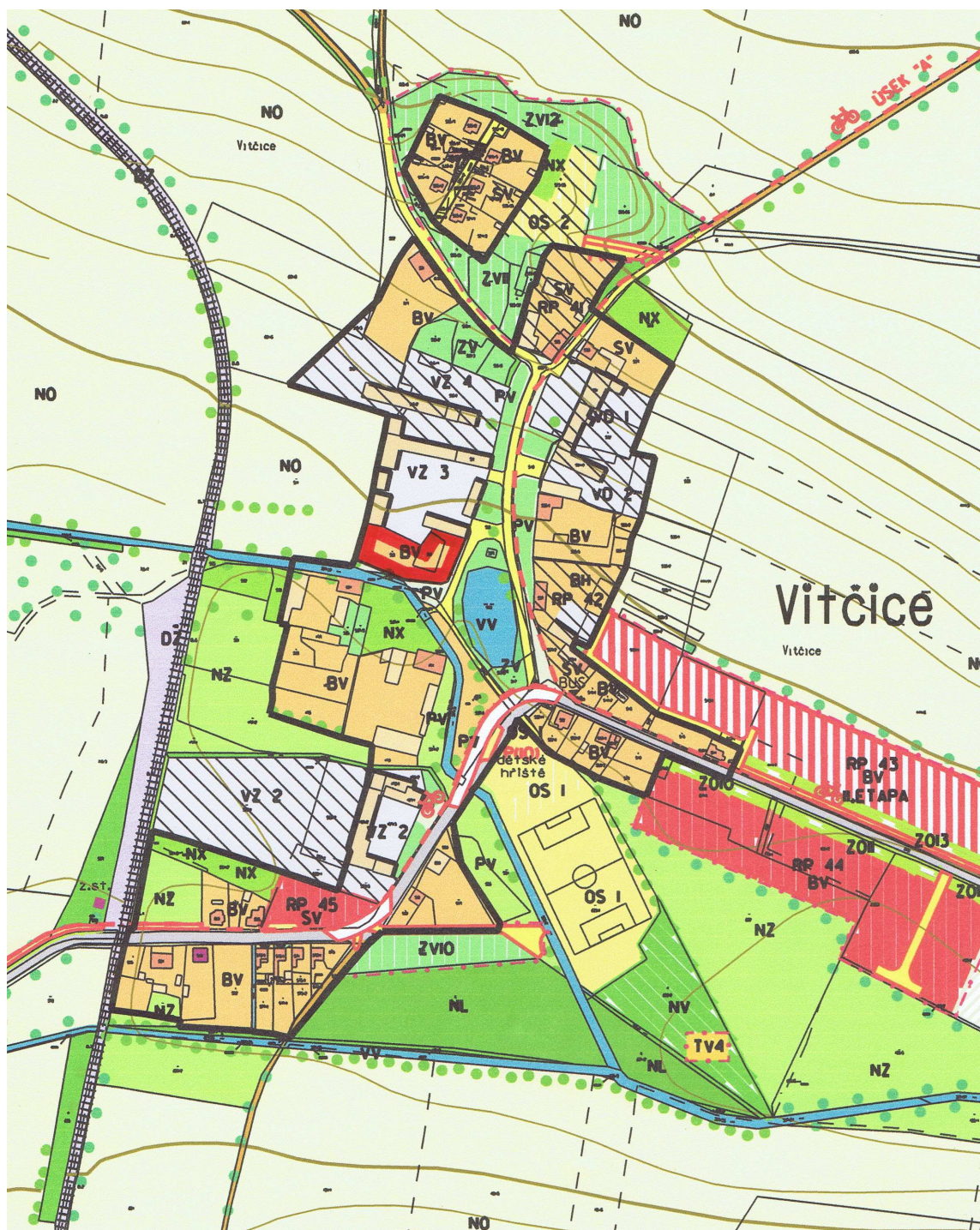


Obr.č. 4  
Záměr č. IV – změna podmínek využití plochy ZV3 a PV  
Záměr č. V – rozšíření plochy VZ 6





Obr.č. 5  
Záměr č. VII – vymezení rozvojové plochy ve Vitčicích



## II. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

### a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 vyplývá, že se řešené území nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti ani v žádném koridoru nebo ploše dopravní nebo technické infrastruktury.

Změna č. 1 ÚP nesmí být v rozporu s obecnými prioritami územního plánování obsaženými v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Musí respektovat ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních, kulturních hodnot v území, urbanistické a architektonické dědictví, stávající urbanistické struktury území, osídlení a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při řešení ochrany hodnot zohlední požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a požadavky na zajištění hospodářského rozvoje území. Návrh způsobu využití řešených ploch bude dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytvoří podmínky pro koordinované umísťování technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podpoří její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

**Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem** jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011 formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.

Ve změně budou respektovány v ZÚR ÚK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Do řešeného území nezasahují plochy a koridory nadmístního významu ani plochy regionálních či nadregionálních prvků ÚSES vymezené v ZÚR ÚK.

**Dle ZÚR ÚK leží obec Veliká Ves ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu NSOB4 – Pětipesko, pro kterou jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:**

1. Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a životní prostředí.

*Změna č. 1 ÚP přispěje zejména k posílení hospodářského rozvoje – vymezením zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu - farmu skotu s bioplynovou stanicí. K sociální soudržnosti přispěje možnost využití dvou ploch pro bydlení již v I. etapě.*

2. Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány. Případně ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.

*Řešené území je pokryto územním plánem.*

3. Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších ester osídlení zejména Kadaň, Žatec, Podbořany a Chomutov, a to zlepšením dopravních vazeb oblasti ke koridorům silnic I/27 a I/7.

*Netýká se dílčích změn využití území vymezovaných touto změnou.*

4. Územně plánovací nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.

Změna č. 1 ÚP podpoří rozvoj místních ekonomických aktivit - zemědělské výroby.

5. Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).

*Netýká se dílčích změn využití území vymezených touto změnou.*

6. Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti.

*Změna č.1 ÚP bude respektovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty v území.*

7. Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

*Řešené území je typické roztroušenou strukturou jednotlivých sídel obklopených intenzívně zemědělsky využívanou krajinou, potenciál pro rozvoj rekreace je zde minimální.*

8. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji nežádoucích forem využití území.

*Ve změně č. 1 ÚP budou respektovány limity využití území, budou stanoveny podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Neumožní nežádoucí formy využití území - plocha pro zemědělskou výrobu – farmu skotu s bioplynovou stanicí je v souladu s tradičním zemědělským zaměřením celé oblasti, další dílčí změny umožní na již vymezených plochách pro bydlení jejich dřívější využití.*

### **Řešené území dle ZÚR ÚK leží ve vymezeném krajinném celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky:**

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),

*V řešeném území budou respektovány místní přírodní, krajinné a estetické hodnoty.*

- krajina venkovská i městská,

*Bude zachován venkovský ráz krajiny.*

- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, *Rozvoj tradiční zemědělské výroby bude doplněn o další zastavitelnou plochu určenou pro zemědělskou výrobu.*

- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

*Změnou č. 1 ÚP není dotčena možnost obnovy a rozvoje krajinných hodnot v řešeném území.*

### **a dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:**

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

*V řešeném území bude vymezena další zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu – farmu skotu s bioplynovou stanicí – chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství není pro řešené území typické, tím je zejména rostlinná a živočišná výroba.*

- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

*Ve změně č. 1 bude respektován vymezený systém územní ekologické stability.*

- napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

*Netýká se řešeného území.*

- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

*Charakteristické venkovské osídlení v řešeném území nebude změnou č. 1 dotčeno. Nebudou vymezovány nové plochy pro bydlení, pouze změněna jejich etapizace. Nová zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu doplní stávající areály zemědělské výroby na území obce.*

- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by mohly krajinný ráz poškodovat.

*Ve změně č. 1 ÚP budou dílčí změny vymezeny po prověření jejich důsledků na přírodní a krajinné prostředí a krajinný ráz, a to způsobem, který prokazatelně nebude mít negativní vliv na přírodní a krajinné hodnoty.*

Z hlediska **širších územních vztahů** sousedí obec Veliká Ves bezprostředně s obcemi Radonice, Vilémov, Račetice, Libědice, Krásný Dvůr a městy Maštov a Podbořany. Dílčí změny územního plánu týkající se změn etapizace, zrušení předkupního práva, veřejné zeleně, rozšíření plochy zemědělského areálu a vymezení rozvojové plochy v zastavěném území nebudou mít vliv na sousední obce.

Záměr na vymezení farmy skotu s bioplynovou stanicí může mít vliv na záměry a zájmy sousedních obcí. Změna č.1 ÚP proto musí být koordinována se záměry sousedních obcí a s koncepcemi rozvoje sousedních obcí vyplývající z jejich platných či připravovaných územně plánovacích dokumentací.

## **b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP**

Pro správní území obce s rozšířenou působností Kadaň, ve kterém leží obec Veliká Ves, byly pořízeny územně analytické podklady (dále jen ÚAP). Z nich nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

V ÚAP je obec Veliká Ves zařazena do oblasti Pětipesko a Radonicko. Obec Veliká Ves byla vyhodnocena z hlediska vyváženosti územních podmínek jako území s dobrými podmínkami pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území a špatnými podmínkami pro hospodářský rozvoj území. Ke zmírnění tohoto stavu má přispět právě výstavba farmy s bioplynovou stanicí, která umožní rozvoj stagnující zemědělské výroby a nabídne pracovní příležitosti pro zdejší obyvatele.

Další obecné požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje – ochrana hodnot v území, limity využití území apod., budou zejména při prověřování a následném návrhu na vymezení plochy pro realizaci záměru farmy skotu s bioplynovou stanicí, respektovány a jsou zapracovány i v dalších kapitolách zadání.

## **c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Změnou č.1 ÚP se zásadním způsobem nezmění schválená koncepce rozvoje území obce podle platného územního plánu.

Rozvojový potenciál obce bude v oblasti výrobní doplněn o zastavitelnou (rozvojovou) plochu pro zemědělskou výrobu, která podpoří ekonomický a hospodářský rozvoj obce.

V oblasti bydlení bude změnou etapizace dvou ploch pro bydlení umožněno jejich rychlejší využití pro výstavbu.

#### **d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/**

Díličí změny územního plánu týkající se změn etapizace, zrušení předkupního práva, veřejné zeleně, rozšíření plochy zemědělského areálu a vymezení rozvojové plochy v zastavěném území (záměry II – VII) nebudou mít vliv na stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce a na koncepci uspořádání krajiny.

Urbanistická koncepce bude doplněna o zastavitelnou plochu zemědělské výroby, předmětná část krajiny – orná půda, bude určena k zastavění. Přestože se jedná o poměrně velkou plochu, bude dominantní využití nezastavěného území pro zemědělské účely zachováno.

#### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **Dopravní infrastruktura**

Ve změně č.1 ÚP bude řešena koncepce kapacitně odpovídajícího dopravního napojení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu – farmu skotu s bioplynovou stanicí na stávající komunikační síť. Vzhledem k možnému přesahu důsledků nárůstu dopravního zatížení na území sousedních obcí musí být návrh řešení dopravních tras koordinováno se sousedními obcemi.

Dopravní řešení dalších ploch řešených touto změnou zůstane zachována dle platného územního plánu.

##### **Technická infrastruktura**

Ve změně č.1 ÚP bude řešena koncepce napojení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu – farmu skotu s bioplynovou stanicí na síť veřejné technické infrastruktury.

Koncepce napojení dalších ploch řešených touto změnou zůstane zachována dle platného územního plánu.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

##### **Občanské vybavení**

Není požadováno vymezení nových ploch pro občanské vybavení.

##### **Veřejná prostranství**

Není požadováno vymezení nových samostatných ploch veřejných prostranství.

#### **f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ**

**Hodnoty kulturní a civilizační** (stávající charakteristická struktura jednotlivých sídel, památkově chráněné objekty, apod.) nebudou změnou č. 1 ÚP dotčeny.

**Hodnoty přírodní** (vodní toky, ÚSES, ZPF- I.a II. tř. ochrany, vzrostlá zeleň, apod.) budou respektovány, jejich ochrana bude zajištěna např. stanovením podmínek pro ochranu přírodních hodnot.

#### **g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace nebudou v rámci změny č.1 ÚP vymezovány.

Pro veřejně prospěšná opatření – Lokální územní systémy ekologické stability je v Územním plánu Veliká Ves stanoveno předkupní právo ve prospěch České republiky. Toto předkupní právo bude z prvků lokálních systémů ÚSES sejmuto, jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, zůstane zachováno.

#### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory**

Ve změně č.1 ÚP budou respektovány všechny stávající limity využití území a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** změna územního plánu bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Zábory zemědělské půdy pro novou zastavitelnou lokalitu budou samostatně řádně zdůvodněny. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a bude součástí odůvodnění změny územního plánu.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** v řešeném území není stanoveno záplavové území.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** na řešené území obce zasahuje výhradní ložisko hnědého uhlí B3079600 Podlesice-Veliká Ves chráněné ložiskovým územím CHLÚ 07960000 Veliká Ves I. (správce ložiska Geofond Praha). Tato skutečnost a podmínky pro využití území z ní vyplývající budou uvedeny jako limit využití území v odůvodnění změny.

***Pokud dotčené orgány uplatní během projednávání zadání další oprávněné požadavky na obsah změny č.1 ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou doplněny do této kapitoly zadání.***

## **i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

Pořizovatel nemá v řešeném území žádné zvláštní požadavky na řešení střetů a zájmů v území.

## **j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Ve změně č.1 ÚP bude na základě prověření a posouzení vymezena nová zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu umožňující realizaci záměru na výstavbu farmy skotu s bioplynovou stanicí. Tomuto záměru bude odpovídat stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovení převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití plochy a stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Způsob využití plochy bude stanoven shodně popř. podobným způsobem, jakým jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny v platném územním plánu. V případě nutnosti může být stanoven nový, odlišný způsob využití území v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., §§ 4 až 19. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je podle § 3 odst. 4 vyhlášky možné podrobnější členění plochy a ve výjimečném, zvláště odůvodněném případě je možné stanovit způsob využití jiným způsobem než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky. Odůvodnění tohoto způsobu využití musí být zdůvodněno v textové části odůvodnění změny č.1 ÚP.

Plocha přestavby RP 52, bydlení v rodinných domcích venkovské a plocha zastavitelná RP 23, bydlení v rodinných domcích venkovské, budou převedeny z II. etapy pořadí výstavby do I. etapy. Jejich funkční využití a ostatní podmínky využití dle platného územního plánu zůstanou beze změny.

Pro plochy PV, veřejné prostranství a ZV 3, veřejná zeleň v centru části obce Široké Třebčice bude doplněním podmínek využití umožněna částečná zastavitelnost pozemků navazujících na stávající stavby předzahrádkami.

V zastavěném území obce bude plocha VZ 6, zemědělská výroba rozšířena o pozemky p.č. 280 a 281 v k.ú. Veliká Ves (jedná se o pozemky, které jsou součástí stávající zemědělského areálu), podmínky využití plochy zůstanou beze změny.

Nová rozvojová plocha pro bydlení v zastavěné části obci Vítčice bude vymezena stejným způsobem jako podobné plochy, tzn. jako plocha RP - bydlení v rodinných domcích venkovské.

## **k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Podmínka pořízení územní studie není pro řešené plochy požadována.

**l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU  
PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ  
STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Regulační plán není pro řešené plochy požadován.

**m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA  
UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k rozsahu záměru na výstavbu farmy skotu s bioplynovou stanicí se předpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Jeho výsledky budou ve změně č. 1 respektovány.

***Tato kapitola bude doplněna na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání.***

**n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA  
ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Zpracování variant ani konceptu není požadováno.

**o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO  
PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA  
CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ  
A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny č.1 ÚP bude zpracován způsobem splňujícím obsahové náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Uspořádán bude do textové a grafické části a do textové a grafické části odůvodnění.

**Textová část změny č. 1 ÚP:**

Bude zpracována přiměřeně dle přílohy č. 7 čl.1 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a bude obsahově provázána s textovou částí Územního plánu Veliká Ves.

**Grafická část změny č. 1 ÚP:**

Bude obsahovat výkres základního členění a hlavní výkres v měřítku 1:5000.



Vzhledem k tomu, že se nemění rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, není požadován jejich výkres.

Výkresy budou provedeny formou výřezů řešeného území z výkresů stávajícího územního plánu. Pro grafické znázornění zobrazovaných jevů bude použita legenda územního plánu.

**Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP zpracovaná projektantem:**

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu dle přílohy č. 7 čl. II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP zpracovaná projektantem:**

Bude obsahovat koordinační výkres a výkres předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v měřítku 1 : 5.000 a výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50.000.

Výkresy budou provedeny formou výřezů řešeného území z výkresů stávajícího odůvodnění územního plánu. Pro grafické znázornění zobrazovaných jevů bude použita legenda odůvodnění územního plánu.

**Počet vyhotovení dokumentace:**

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu změny územního plánu (§ 50 odst. 1 stavebního zákona)
- v 1 vyhotovení pro řízení o změně územního plánu (§ 52 odst.1 stavebního zákona), pokud budou nutné úpravy na základě předchozího projednání
- ve 4 vyhotoveních po vydání změny územního plánu ( § 54 stavebního zákona).

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

Schváleno Zastupitelstvem obce Veliká Ves usnesením č. .... ze dne .....

Martin Pilař  
starosta obce

Zdeněk Bandas  
místostarosta obce