

Zpráva

o uplatňování územního plánu ŽELKOVICE v uplynulém období



**dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění platných předpisů**

Pořizovatel:

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování

Zpracoval:

Ing. Eva Fúsová

Určený zastupitel:

Ing. Petr Johanovský

Schválen Zastupitelstvem obce Želkovice pro zpracování „Zprávy o uplatňování územního plánu Želkovice v uplynulém období“.

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Želkovice v uplynulém období

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Želkovice (dále jen ÚP Želkovice) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1) Uplatňování ÚP Želkovice

A.2) Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

B) Problémy k řešení v ÚP Želkovice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny a územně analytických podkladů Ústeckého kraje

C) Vyhodnocení souladu ÚP Želkovice s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen aPÚR) a s Aktualizací č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen 3aZÚR ÚK)

C.1) Soulad ÚP Želkovice s aPÚR ČR

C.2) Soulad ÚP Želkovice se 3aZÚR ÚK

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Želkovice v rozsahu zadání změny

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Želkovice na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Želkovice, je-li zpracování variant požadováno

H) Návrh na pořízení nového ÚP Želkovice, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

J) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK

Územní plán Želkovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů na základě schváleného zadání. O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Želkovice dne 13.03.2008 a územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Želkovice formou „Opatření obecné povahy č.1/2014“ a účinnosti nabyl dne 08.12.2014 a je umístěn na webových stránkách úřadu územního plánování: <http://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-planovani-obci/zelkovice-u-loun.html>

„Zpráva o uplatňování ÚP Želkovice v uplynulém období“ vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění platných předpisů.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Želkovice (dále jen ÚP Želkovice) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Želkovice

- Obec Želkovice leží v severovýchodní části správního území obce s rozšířenou působností Louny. Celková rozloha katastrálního území Želkovic činí 228 ha. Zastavěné území obce je v ÚP Želkovice vymezeno k datu 13.10.2014.
- Obec, ačkoliv je administrativně přiřčena k ORP Louny, výrazněji spadáje do bližších Lovosic. Hlavní místní ekonomickou základnou obce je zemědělství - ovocnářství, doplňované postupně drobnou výrobou. Celé katastrální území obce Želkovice se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří.
- **Podmínky v území a základní koncepce rozvoje území se nemění.** Koncepce rozvoje obce Želkovice je založená na přiměřeném rozvoji individuálního bydlení se zachováním výrazného podílu zemědělské výroby – ovocnářství. Rozvoj v zastavěném území a zastavitelných plochách je v souladu s ochranou hodnotné urbanistické struktury, nemovitých kulturních památek a přírody a krajiny při zachování produkčních funkcí především zemědělského půdního fondu.
- **Stavební činnost od doby vydání územního plánu probíhá v zastavěném území.** Jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb a úpravy technické infrastruktury.
- Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních úprav respektovány.
- Rozbor využití zastavitelných ploch v obci Želkovice:

Označení plochy	Funkce Kód využití plochy	Plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy
1-BV nevyužito	§ 4 Plochy bydlení venkovského	0,534	Zastavitelná plocha, SZ část
2-BV nevyužito	§ 4 Plochy bydlení venkovského	0,635	Zastavitelná plocha, V až JV část
3-BV nevyužito	§ 4 Plochy bydlení venkovského	0,395	Zastavitelná plocha, JV část
12-TI nevyužito	§ 10 Plochy technické infrastruktury	0,046	Zastavitelná plocha, J část
13-BV nevyužito	§ 4 Plochy bydlení venkovského	0,750	Zastavitelná plocha, JV část
14-DS nevyužito	§ 9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,139	Zastavitelná plocha, V až JV část

- ÚP Želkovice navrhuje 2,314 ha pro plochy bydlení venkovského, 0,139 ha pro komunikaci obslužnou a 0,046 ha pro plochu technické infrastruktury (ČOV). **Žádná zastavitelná plocha doposud nebyla využita.** Etapy výstavby nejsou určeny. Výstavba v jednotlivých lokalitách musí být řešena ve směru od zastavěného území tak, aby nevyužité plochy zůstaly až na další v ZPF. Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny. V obci probíhá výstavba 1 rodinného domu v zastavěném území na pozemku p.č. 35/5 v k.ú. Želkovice.

- Rozbor navrhovaných ploch sídelní zeleně:

Označení plochy	Funkce Kód využití plochy	Plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy
7-ZX nezrealizováno	Plochy zeleně ostatní a specifické	0,220	Nezastavitelná plocha Z část
8-ZX nezrealizováno	Plochy zeleně ostatní a specifické	0,426	Nezastavitelná plocha J část, ochranná zeleň

- Veřejná infrastruktura:

Dopravní infrastruktura – Obcí Želkovice prochází silnice I. třídy č. 15 Most – Lovosice, je zdrojem dopravních konfliktů a hygienických zátěží. Územní plán řeší obchvat obce, jež je vymezený ZÚR Ústeckého kraje jako koridor f2 – v šíři 200m. Dopravními závadami v obci jsou vzhledem ke stávající zástavbě těžko řešitelné snížené příčné profily na komunikaci III/2494 Želkovice – Židovice. Podmínkou pro zvýšení kvality fungování obce je zlepšení technického stavu místních komunikací. Nová místní komunikace je navržena pro rozvoj v plochách 2-BV a 13-BV.

Energetika – Zásobování elektrickou energií zajišťuje trafostanice napájená vrchním vedením 22 kV. Pokrytí postupného nárůstu zatížení se předpokládá ze současné trafostanice, případně z nové trafostanice umístěné v rámci ploch pro bydlení. Veřejným osvětlením je pokryto celé zastavěné území a s postupem rozvoje se bude dále rozšiřovat do nových zastavitelných ploch. Plynofikace není navržena.

Vodní hospodářství – Obec Želkovice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Libčevy OP-SK-LN.037. Na vodovod je napojeno 100% obyvatel a je bez provozních problémů. Kapacita vodovodního řádu je dostačující i pro plánovanou zástavbu rodinnými domy. Likvidace odpadních vod probíhá v jímkách na vyvážení. Územní plán počítá s výstavbou splaškové kanalizace s ČOV. Kanalizační stoky, ČOV a recipient pro odvod odpadních vod z ČOV do vodoteče jsou v územním plánu označeny jako veřejně prospěšné stavby.

Občanská vybavenost je s ohledem k velikosti obce vyhovující, případné rozšíření služeb je přípustné ve stávajících plochách bydlení venkovského (BV), nebo v nově zastavitelných plochách pro bydlení, v rámci platných regulativů.

- **Využívání nezastavěného území je beze změny.** Celé katastrální území obce Želkovice se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří. Koncepce uspořádání krajiny a využívání nezastavěného území je zaměřena na podporu tradičního zemědělského využití – ovocnářství při současném zachování a rozvoji přírodních a kulturních hodnot krajiny. Územní systém ekologické stability zahrnuje funkční a nefunkční prvky. Na území Želkovic jde o nadregionální biokoridor NRBK K13 „Vědlice - Oblík, Raná“ (část funkční a část k založení), regionální biocentrum RBC 010 „Srbsko“ (funkční) a regionální biokoridory RBK 0001 „Baba“ (k založení) a RBK 589 „Velký a Malý Vraník“ (k založení). Systém ÚSES je doplněn o lokální biokoridory a biocentra.

Na území obce Želkovice na p.č. 224/14 vymezena skládka inertního odpadu (místního významu). Skládka je součástí regionálního biokoridoru RBK 0001 „Baba“ a je navržena k asanaci a ozelenění.

A.2) Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V období od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu obce Želkovice nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a nejsou zaznamenány žádné činnosti a změny, které by měly negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce. Koncepce urbanistické struktury obce je zachována. Nezastavěné území a okolní krajina je nadále zemědělsky využívána pro ovocnářství. Rozvoj obce Želkovice je limitován průtahem silnice I/15, která rozděluje obec na část severní a část jižní.

Protože byl ÚP Želkovice vydán před účinností Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 a č. 3 (3aZÚR ÚK), budou v pokynech pro návrh změny územního plánu Želkovice uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu územního plánu s aPÚR ČR a se 3aZÚR ÚK.

B) Problémy k řešení v ÚP Želkovice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny a z územně analytických podkladů Ústeckého kraje

• Územně analytické podklady ORP Louny (dále jen ÚAP), jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území. Poslední úplná aktualizace ÚAP je zpracována a byla projednána s obcí k 19.12.2016. K řešenému území se vztahují tyto problémy:

- Průtah silnice I/15 Most-Lovosice, urbanizovaným územím. Územní plán řeší obchvat vymezený ZÚR Ústeckého kraje jako koridor f2 – v šíři 200m.
- Obec bez napojení na splaškovou kanalizaci. Územní plán řeší výstavbu splaškové kanalizace, ČOV včetně recipientu pro odvod vod z ČOV do vodoteče jako veřejně prospěšné stavby.
- Evidovaná kontaminovaná místa. V územním plánu je vymezena skládka inertního odpadu a navržena k asanaci a ozelenění.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že v územně analytických podkladech ORP Louny nebyly zaznamenány nové problémy.

• Územně analytické podklady Ústeckého kraje – ze 4. úplné aktualizace ÚAP ÚK (2017) nevyplývá potřeba řešit na území obce Želkovice nové záměry nebo problémy. ÚAP ÚK definují v řešeném území problém ozn. S20 – silnice I/15 obchvat Želkovic, který je již řešený v ÚP Želkovice. Koridor pro přeložku silnice byl územním plánem převzat ze ZÚK ÚK v plné šíři. Z ÚAP ÚK vyplývá střet tohoto záměru s významným limitem území NRBK K13, K21 a RBK 589, 0001.

C) Vyhodnocení souladu ÚP Želkovice s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a č.3 (3aZÚR ÚK)

C.1) Soulad s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Závazným podkladem pro ÚP Želkovice je PÚR ČR 2008 schválená usnesením č. 929 VČR ze dne 20.7.2009 a její aktualizace č.1 schválená usnesením č. 276 VČR ze dne 15.4.2015.

- ÚP Želkovice vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje základní republikové priority územního plánování, které se vztahují k řešenému území a je v souladu s aPÚR ČR.

(14, 14a) – ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán dbá na rozvoj primárního sektoru ve venkovském území, chrání kvalitní zemědělskou půdu a přispívá k zachování ekologické funkce krajiny.

(16, 16a) – Při navrhování způsobu využití území dává územní plán přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, vychází z principu integrovaného rozvoje území, při řešení ochrany hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) – ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn ponecháním výrobních ploch v zastavěném území pro jejich případné jiné hospodářské využití a pro vytváření pracovních příležitostí.

(20, 20a) – ÚP vytváří podmínky pro zachování a rozvoj ekologické stability zemědělsky využívané krajiny návrhem prvků ÚSES a podmínky pro zachování krajinného rázu. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v území vytváří podmínky pro zachování migrační propustnosti krajiny.

(22) – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) – ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(24, 24a) - podle místních podmínek vytváří předpoklady pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

- Obec Želkovice není součástí žádné rozvojové, nebo specifické oblasti ani rozvojové osy.
- Obec Želkovice není součástí koridorů ploch dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů republikového významu.

C2) Soulad s Aktualizací č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Závazným podkladem ÚP Želkovice jsou ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, která nabyla účinnosti 20.05.2017, a ve znění aktualizace č.3, která nabyla účinnosti 17.02.2019, (dále jen 3aZÚR).

- Územní plán respektuje základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority PÚR ČR.

(1) – ÚP Želkovice svým řešením vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje - požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelnou s jinými částmi ČR a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel.

(2) – ÚP stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných forem využití území.

(4) – ÚP pokračuje v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí a odstranění staré ekologické zátěže návrhem asanace a ozelenění skládky inertního odpadu, zlepšení stavu složek životního prostředí v řešeném území je považováno za prvořadý veřejný zájem.

(5) – ÚP Želkovice chrání přírodní hodnoty obecně chráněných území a zvláště chráněného území CHKO České středohoří.

(7) – ÚP přispívá k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek a v území zasažených zejména hlukem z dopravy vymezením koridoru pro přeložku silnice I/15 Most-Lovosice, která v současné době vede obcí.

(8) – ÚP vytváří podmínky pro celkovou revitalizaci a transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem nových výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům v rámci stávajících výrobních ploch.

(14) – ÚP minimalizuje zábory nejkvalitnější zemědělské půdy, realizace navržených prvků ÚSES eliminuje účinky vodní eroze. ÚP nezpůsobuje fragmentaci zemědělské krajiny.

(29) – Z důvodu ochrany krajinného rázu je v celém území zakázáno umístění větrných elektráren, vysílacích věží mobilních – vyšších než 30 m, fotovoltaických elektráren (s výjimkou jejich umístění na plochách střech).

(31) – ÚP respektuje koncepci odvádění a čištění odpadních vod návrhem kanalizační sítě, ČOV a recipientu pro odvod odpadních vod z ČOV do vodoteče, jež vymezuje jako veřejně prospěšné stavby.

(33) – Územní plán respektuje přírodu, přírodní biodiverzitu a ochranu hodnotné zemědělské půdy a snaží se předcházet fragmentaci krajiny. Urbanistické řešení územního plánu prostřednictvím nové výstavby doplňuje současný urbanistický půdorys sídla do ucelenějšího tvaru.

(37) – Územní plán a jeho urbanistická koncepce zohledňuje hlavní turistickou dominantu obce (románskou rotundu - kostel sv. Petra a Pavla) vhodným rozložením rozvojových ploch.

(41) – Územní plán v plné míře chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, které vytvářejí charakteristické znaky území a přispívají k jeho snadné identifikaci.

(44) – ÚP není v rozporu se zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva, území obce Želkovice leží v zájmovém území armády ČR, objektu Lažany, což je územním plánem plně respektováno.

(45) – ÚP respektuje ochranná pásma infrastruktur, snaží se předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití.

- Území obce Želkovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose nadmístního významu, ani v žádné specifické oblasti nadmístního významu.

- ÚP Želkovice respektuje koridor silnice nadmístního významu I/15 úsek Odolice – Libčeves a stavby související v úseku f2. Koridor je sledován jako součást veřejně prospěšné stavby VPS – f2, úsek Libčeves- Želkovice v šířce koridoru 200 m.

- V rámci ÚP Želkovice nejsou vymezeny plochy pro lokalizaci velkých větrných elektráren VVE.

- ÚP respektuje a zpřesňuje na území obce podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území, vymezuje a zpřesňuje významné prvky ÚSES - NRBK K-13 „Vědlice – Oblík, Raná“, RBK 0001 „Baba“ a RBK 589 „Velký a Malý Vraník“.

- Celé území obce Želkovice spadá do IV. zóny CHKO České středohoří a je součástí krajinného celku **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) a KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)**. Územní plán respektuje a vytváří předpoklady pro plnění dílčích úkolů stanovených pro naplňování cílových kvalit obou krajinných celků pro zachování harmonické krajiny. Základním úkolem, který ÚP Želkovice plní, je stabilizace osídlení návrhem zastavitelných ploch bydlení, podpora cestovního ruchu a rekreace, podpora tradičních forem zemědělského využívání krajiny - ovocnářství, individuální posuzování záměrů s ohledem na zachování krajinného rázu a podpora opatření směřujících k obnově ekologické rovnováhy krajiny.

- ÚP svými regulativy zamezuje umístování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- ÚP Želkovice byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem zvýšení atraktivity obce a zajištění stabilizace počtu obyvatel. V ÚP byly vymezeny plochy venkovského bydlení BV, plochy občanského vybavení OV, OH, plochy výroby a skladování VS, veřejných prostranství VP, plochy technické vybavenosti TI, plochy dopravní infrastruktury DS, DC, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranství ZV, plochy zemědělské, lesní, vodní a přírodní aj. Pro rozvoj bydlení je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které zahrnují pozemky soukromých vlastníků. Využití většiny ploch je podmíněno vybudováním dopravního přístupu a inženýrských sítí.
- Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. a1) ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch nedochází. Stavební činnost je dále realizována v zastavěném území a spočívá v modernizaci bytového fondu, stavebních úpravách stávajících obytných a hospodářských staveb, přístavby, vestavby a změny využití staveb.
- Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny. V obci probíhá výstavba 1 rodinného domu v zastavěném území na pozemku p.č. 35/5 v k.ú. Želkovice.
- Během uplatňování územního plánu v uplynulém období nebyl zaznamenán žádný požadavek na změnu územního plánu ze strany obce. Obci byl doručen jeden návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce viz dále.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Důvodem pro pořízení změny č.1 územního plánu Želkovice je návrh pana Petra Zimmermanna, Želkovice č.p. 6, vlastníka pozemku p.č. 13/1 o výměře 2437 m² v k.ú. Želkovice na změnu funkčního využití tohoto pozemku ze zahrady na pozemek zastavitelný rodinným domem. Pořizovatel rozsah změny doplňuje o část pozemku p.č. 12/1 v k.ú. Želkovice z důvodu ucelené zástavby obce.

Návrh změny bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

Obsah pokynů je zpracován v rozsahu zadání změny územního plánu, v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

E.1) požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Protože byl ÚP Želkovice vydán před účinností Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, bude v návrhu změny vyhodnocen soulad ÚP s tímto dokumentem. Návrh změny bude respektovat a plnit základní republikové priority z vybraných kapitol.

E.2) požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Protože byl ÚP Želkovice vydán před účinností Aktualizace č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, bude v návrhu změny vyhodnocen soulad ÚP s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Návrh změny bude respektovat a plnit základní priority z vybraných kapitol.

E.3) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny a z územně analytických podkladů Ústeckého kraje

Z části B této Zprávy nevyplývají z územně analytických podkladů ORP Louny a z územně analytických podkladů Ústeckého kraje nové problémy k řešení v návrhu změny ÚP.

E.4) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a jeho změn

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Návrh změny č. 1 územního plánu Želkovice prověří změnu funkčního využití pozemku p.č. 13/1 a východní část pozemku p.č. 12/1 v k.ú. Želkovice z plochy zemědělské (zahrady) na zastavitelnou plochu venkovského bydlení BV. Hranice zastavitelné plochy na pozemku p.č. 12/1 bude vedena tak, že dojde k prodloužení hranice mezi pozemky p.č. 13/1 a p.č. 13/7 severním směrem. Změna územního plánu bude respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚP. Pokud budou stanoveny podmínky jiné než v platném ÚP, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke změně a budou odůvodněny. Při stanovení podmínek bude brán zvláštní zřetel na ochranu hodnot nedaleké dominanty (kostela sv. Petra a Pavla) a ochranu krajinného rázu území, které je součástí CHKO České středohoří. Změnou územního plánu bude respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená vydaným ÚP Želkovice.

Návrh změny dále prověří zrušení podmínky prostorového uspořádání ploch venkovského bydlení BV, a to maximální velikost pozemku 1200 m² pro individuální výstavbu RD na půdách III. až V. třídy ochrany půd.

V návrhu změny bude aktualizováno zastavěné území obce Želkovice.

Návrh změny bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 .j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená vydaným územním plánem se nemění, bude navrženo napojení nové zastavitelné plochy na stávající místní komunikace a technickou infrastrukturu.

E.5) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

E.6) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a předkupní právo

Změnou č.1 ÚP Želkovice nebudou řešeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace pro uplatnění vyvlastnění nebo předkupního práva.

E.7) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy pro regulační plán, územní studii či dohodu o parcelaci nebudou vymezeny.

E.8) požadavky na zpracování variant řešení

Prověřovaná změna nevyžaduje variantní řešení.

E.9) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Členění textové a grafické části návrhu změny ÚP Želkovice a jejího odůvodnění zůstane dle vydaného územního plánu. Návrh změny bude zpracován na podkladu katastrální mapy, digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů. Změna č.1 ÚP Želkovice bude vyhotovena ve výřezech vydaného územního plánu, včetně měřítek výkresů a rozsahu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Pro veřejné projednání	3 vyhotovení
Změna územního plánu k vydání	4 vyhotovení
Úplného znění ÚP Želkovice po vydání změny č. 1	4 vyhotovení

Jedno vyhotovení dokumentace včetně odůvodnění bude obsahovat:

- 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:
 - výkresová část ve formátu *.PDF,
 - textová část ve formátu *.DOC (*.DOCX) a *.PDF,
 - strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI (*.SHP) v aktuálním datovém modelu (povinně u čistopisu).

E.10) požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

- Změna ÚP Želkovice nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí se nepředpokládá.

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

- Požadavky na zpracování variant nejsou.

H) Návrh na pořízení nového ÚP Želkovice, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Koncepce územního plánu Želkovice se nemění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

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

- Požadavky se neuplatňují.

J) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK.

- Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Želkovice za uplynulé období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení

zastupitelstvu obce Želkovice projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejných deskách obce Želkovice a Městského úřadu v Lounech a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny.

Závěr

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány, bude pořizovatelem předložen Zastupitelstvu obce Želkovice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zprávu zpracovala: Ing. Eva Fůsová
11.03.2019

Po projednání Zpráva upravena:

Odsouhlaseno určeným zastupitelem: