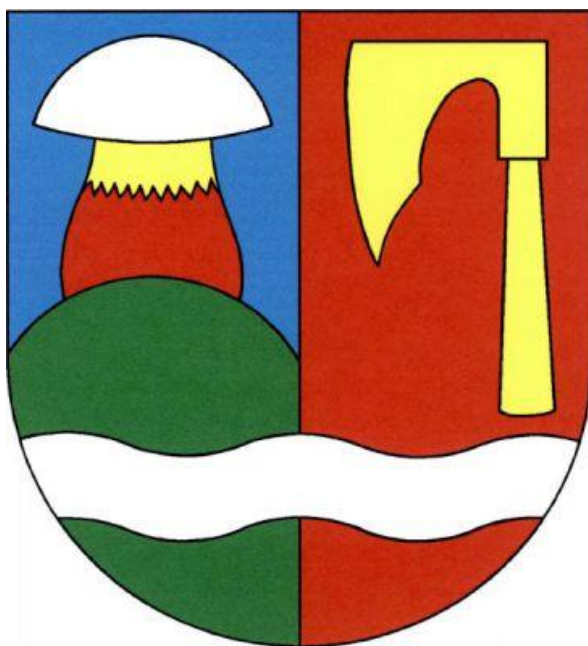


Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu **VRŠOVICE** v uplynulém období

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. Iva Makariusová

Určený zastupitel:

Pavλίna Adamová

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Vršovice v uplynulém období

Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v úplném znění §15.

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vršovice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu Vršovice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu Vršovice s politikou územního rozvoje (PÚR) a její aktualizací č.1 (aPÚR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace ZÚR ÚK..
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Vršovice v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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 územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny podstatně ovlivní 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 Vršovice 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. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Vršovice formou „Opatření obecné povahy č. 1/2011“, účinnosti nabyl dne **9.12.2011** a je umístěn na webových stránkách <http://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci/vrsovice/>

Zpráva o uplatňování územního plánu (ÚP) Vršovice je zpracována v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vršovice, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

a1) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Celková rozloha správního území obce Vršovice zahrnuje jedno katastrální území Vršovice a činí 557,08 ha. Hranice zastavěného území obce jsou vymezeny k datu 30.6.2010. Hranice katastrálního území jsou nezměněny.

Obec má přirozenou vazbu na město Louny, které je obcí s rozšířenou působností a centrem administrativy a vybavenosti nadmístního významu v oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb a místem pracovních příležitostí. Město Louny s obcí Vršovice bezprostředně sousedí.

Podmínky v území a základní koncepce rozvoje obce Vršovice je založená na zachování, zkvalitňování a rozvoji trvalého bydlení, drobné výroby, služeb a rekreace. Rozvoj v zastavěném území a zastavitelných plochách respektuje současnou urbanistickou strukturu obce, podmíněnou historickým vývojem, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem. Urbanistická koncepce a podmínky v území, založené na funkčním využití ploch s rozdílným způsobem využití se za období od vydání územního plánu nezměnily. Přírodní hodnoty a krajinný ráz zemědělské krajiny jsou navázány na tok Ohře, který tvoří katastrální hranici v jižní části území. Součástí území je NPP Velký vrch, situovaný ve střední části území, severně od obce Vršovice.

Stavební činnost od doby vydání územního plánu Vršovice probíhá v zastavitelných plochách a v zastavěném území obce. Byly zrealizovány 4 RD v zastavitelných plochách č. 1 a 2, a jeden RD v zastavěném území za obecním úřadem. V zastavěném území jsou prováděny především modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb, doplnění a úpravy technické infrastruktury. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické a architektonické hodnoty jsou realizací stavebních úprav v zastavěném území respektovány.

Rozbor využití zastavitelných ploch

Nové plochy lokalita	funkce	plocha v ha	Předpoklad RD + BJ	Základní členění orientace	Katastrální území Vršovice
č. 1 BV	§ 4 plochy bydlení individuální, vesnické část využita – 3 RD	1,08	4 RD	Zastavitelná plocha na severním okraji obce, nad lokalitou návrh č. 18 PO protipovodňové opatření	p.č. 708/16,84,85,86, 91,92,96
č. 2 BV	§ 4 plochy bydlení individuální, vesnické část využita – 1 RD	1,01	3 RD	Zastavitelná plocha v severní části obce DTTO lokalita č. 1 BV	p.č. 340/6,29,9, 363/24,27,28
č. 3 BV	§ 4 plochy bydlení individuální, vesnické nevyužita	1,70	5 RD	Zastavitelná plocha na severním okraji obce, podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury	p.č. 708/4,5,6,7,8,88 708/3,56,87
č. 4 BV	§ 4 plochy bydlení individuální, vesnické nevyužita	0,32	2 RD	Zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji obce,	p.č. 3/1, 3/13, 3/11
č. 6 BV	§ 4 plochy bydlení individuální, vesnické nevyužita	0,44	3 RD	Zastavitelná plocha na západním okraji obce, proluka	p.č. 340/23,30,24,26, 25

Nové plochy lokalita	funkce	plocha v ha	Předpoklad RD + BJ	Základní členění orientace	Katastrální území Vršovice
č. 7 BV	§ 4 plochy bydlení individuální, vesnické nevyužita	5,32		Zastavitelná plocha na západním okraji, podmíněná zpracovat ÚS a vymezit veřejné prostranství cca 3000 m ² nad lokalitou návrh č. 17 PO protipovodňové opatření	p.č. 340/13,31,33, 347,340/4,15
	Bydlení celkem	9,87			
č. 10 ZV	§ 16 plochy zeleně veřejné	0,62		plocha v západní části území, nezastavitelná, může plnit plochu veřejného prostranství pro plochu č. 7 BV	p.č. 340/1 nezastavitelné
č.11 NZk	§ 5 plochy rekreace – zahrádková kolonie	0,74		plocha rekreace, zahrádková kolonie	p.č.340/30, 340/16,22 podmíněně zastavitelné
č. 12 OV	§ 6 plochy občanské vybavenosti	1,18		Plocha přestavby areálu zámku ve prospěch občanské vybavenosti, bydlení, nerušící služby zemědělské a řemeslné, kulturní památka, nutné stanovisko DO, památková péče	p.č. 20/1,3,4,21,30
č. 13 Dm	§ 9 plochy dopravní infrastruktury	0,11		Dopravní přístup pro lokalitu č. 7 BV, v severozápadní části obce	p.č. 340/1,23,30, 340/21
č. 14 Dm	§ 9 plochy dopravní infrastruktury	0,04		Dopravní přístup pro lokalitu č. 7 BV, z centra obce	p.č.340/4, 340/15
č. 16 RE	§ 5 plochy rekreace	2,90		Plocha rekreace, veřejné tábořiště, rekreační louka. Nezastavitelná, mimo ZÚ jihozápad	nezastavitelné
č. 17 PO	§ 13 plochy vodohospodářské	0,36		Protipovodňové opatření proti přívalovým deštům, otevřený příkop severní okraj pod Velkým vrchem	p.č. 340/1,12,1330, 31,32,33,34 nezastavitelné
č. 18 PO	§ 13 plochy vodohospodářské	0,17		Protipovodňové opatření proti přívalovým deštům, otevřený příkop severní okraj pod Velkým vrchem	p.č. 708/97

Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení činí 9,87 ha, z toho je 5,32 ha podmíněno zpracováním územní studie. K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Vršovice byly zrealizovány 4 RD na ploše 0,9891 ha a jeden RD v zastavěném území.

Rozbor veřejné infrastruktury

Koncepce infrastruktury, dopravní, technické a občanské vybavenosti stanovené územním plánem Vršovice je respektována.

Pro obec Vršovice je jediným dopravním prvkem nadřazené dopravní sítě průtahová silnice III/2462, spojující obec na jihu s Černčicemi, na severovýchodě s Chožovem. Silnice je v zastavěném území doplněná jednostranným chodníkem a v průtahu obcí je stabilizovaná. Na průtahovou silnici je navázán systém místních komunikací zčásti doplněný jednostrannými chodníky. Územním plánem je navrženo rozšíření místních komunikací k rozvojovým plochám bydlení. Cestní síť v krajině využívá systém stávajících polních cest pro zpřístupnění krajiny.

Do severního okraje území zasahuje ochranné pásmo tranzitního koridoru DVR1 pro vedení produktovodu CTR Nelahozevec – CTR Litvínov.

Energetická koncepce obce je založena na dostupnosti elektřiny. Z vedení VN 22 kV, jsou napojeny 2 stávající distribuční trafostanice v obci a jedna u bytovek a zahrádkářské kolonie. Trafostanice vykazují výkonovou rezervu a jsou kapacitně dostačující pro novou výstavbu.

Pro výstavbu v plochách 1-BV a 2-BV byla zrealizována nová stožárová trafostanice. Nové zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající kabelové rozvody v obci. Veřejným osvětlením je pokryto celé zastavěné území a s postupem rozvoje je navrženo jeho rozšíření do nových zastavitelných ploch.

Využívání hnědého uhlí pro vytápění je podmíněno instalací ekologického kotle. Územní plán doporučuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění pomocí slunečních kolektorů, nebo umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

Koncepce zásobování vodou je založena na zásobování obce ze skupinového vodovodu z Loun pro dolní tlakové pásmo a kapacita stávajících rozvodů vody je dostačující jak pro stávající zástavbu, tak i pro nové zastavitelné plochy a pro zajištění požární vody.

Koncepce likvidace splaškových vod byla založena na oddílné tlakové kanalizaci s napojením na stávající kanalizační výtlačk Černčice-Louny, odvádějící splaškové vody na ČOV Louny. **Odkanalizování je zrealizováno.** Stávající i plánované rodinné domy jsou napojeny na systém tlakové kanalizace přes čerpací jímky. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací jsou navrženy vypouštět do stávající jednotné kanalizace. Likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů je navržena řešit v maximální míře likvidací vod v místě spadu vsakem nebo využitím pro zálivku.

Stávající občanské vybavení obce Vršovice je soustředěno v plochách stávajícího zastavěného území a jeho rozsah odpovídá velikosti a potřebám obce. Nové plochy občanské vybavenosti se navrhuje v přestavbové ploše lokalita č.12 zámek Vršovice. Plocha přestavby areálu zámku, který je nemovitou kulturní památkou, je navržena ve prospěch občanské vybavenosti, bydlení, nerušící služby zemědělské a řemeslné.

Stávající veřejná prostranství v zastavěném území včetně ploch veřejné zeleně jsou plochy nezastavitelné

Využívání nezastavěného území pro zemědělskou prvovýrobu je beze změny, v území jsou respektovány všechny prvky územního systému ekologické stability ÚSES. Územím prochází trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K20 (Ohře), NRBK K21 (Oblík, Raná, Pochvalovská stráž), s vloženými funkčními regionálními biocentry RBC 1513 (Černčice) a RBC 1798 (Velký vrch). Systém je doplněn lokálními prvky ÚSES.

a.2) Udržitelný rozvoj území

V období od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Vršovice nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a rozvoj obce nemá na udržitelný rozvoj území žádný negativní dopad.

Urbanistická struktura obce je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

b) Problémy k řešení v územním plánu Vršovice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

Územně analytické podklady ORP Louny upozorňují v území obce Vršovice na problém

- Povodeň Q 100 Ohře – aktivní zóna záplavy do zastavěného území nezasahuje, povodeň Q 100 zasahuje do zástavby na jihozápadním a jihovýchodním okraji zastavěného území a do části stávající zahrádkářské kolonie. Zastavitelné plochy jsou mimo záplavové území.
- dlouhodobé nevyužívání chátrajícího areálu zámku Vršovice – územní plán navrhuje areál zámku jako přestavbovou plochu pro občanskou vybavenost a služby.
- dlouhodobý pokles počtu obyvatel – územní plán navrhuje pro rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel rozvojové plochy bydlení. Součástí ploch jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Obec nemá k dispozici vlastní pozemky, které by mohla zájemcům o výstavbu nabídnout a podpořit tak výstavbu a rozvoj.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Vršovice s politikou územního rozvoje (PÚR) a její aktualizací č.1 (aPÚR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace ZÚR UK..

c1). Soulad ÚP Vršovice s aPÚR ČR

Závazným podkladem pro ÚP Vršovice je aPÚR ČR, schválená usnes. č. 276 VČR dne 15.4.2015.

Území obce Vršovice se nachází mimo rozvojové oblasti, osy a specifické oblasti vymezené v aPÚR.

Řešení ÚP Vršovice respektuje vybrané republikové priority požadující zachování a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot, urbanistické a architektonické dědictví týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot.

Čl. (14), (14a) – ÚP Vršovice svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu sídla a doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj se zaměřením na ochranu a obnovu krajiny intenzivně zemědělsky využívané. V ÚP je návrhem zastavitelných ploch řešena stabilizace osídlení, rozvoj bydlení a přestavbou areálu památkově chráněného zámku návrh občanské vybavenosti se zaměřením na služby zemědělské a řemeslné. ÚP podporuje rozvoj primárního sektoru, chrání kvalitní zemědělskou půdu a nenarušuje ekologickou funkci krajiny.

Čl. (16), (16a) – způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní a koordinovaný rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby, zemědělství a rekreace.

Čl. (17,18,19) – ÚP Vršovice navrhuje obnovu chátrajícího zámku, který byl využíván pro zemědělskou výrobu návrhem přestavbové plochy ve prospěch rozvoje občanské vybavenosti. ÚP návrhem zastavitelných ploch podporuje rozvoj obce a hospodárně využívá zastavěné území.

Čl. (20), (20a) – ÚP respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Urbanistická koncepce navazuje na koncepci uspořádání krajiny, rozsah zastavitelných ploch respektuje okolní krajinu a nenarušuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. ÚP navrhuje obnovu polních cest a v území respektuje prvky ekologické stability, nadregionální, regionální a do krajiny doplňuje lokální územní systémy ekologické stability ÚSES.

Čl. (22) – rozvoj cestovního ruchu je podporován návrhem plochy rekreace, veřejného tábořiště a rekreační louky mimo zastavěné území na jihozápadním okraji obce u Ohře.. Plocha je nazastavitelná. Cestní síť v krajině je respektována.

Čl. (25) – územní plán splňuje podmínky pro zadržování a využívání dešťových vod v území, návrhem zasakování nebo zadržování dešťových vod na vlastních pozemcích RD.

Čl. (27), (28) – územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, odkanalizování obce je napojeno na kanalizační řad sousední obce Černčice a následně na ČOV Louny.

Čl. (30) – v ÚP je řešena technická infrastruktura v souladu s územně technickými možnostmi obce. ÚP Vršovice respektuje a vymezuje energetické koridory a dálkovody.

Čl. (162) ÚP Vršovice respektuje a vymezuje energetické koridory a dálkovody – do území zasahuje ochranné pásmo koridoru **DV1** pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku **CTR Nelahozeves – Litvínov** pro zabezpečení přepravy ropy.

c2). Soulad ÚP Vršovice se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace ZÚR ÚK.

ÚP Vršovice byl vydán v roce 2011 v souladu se ZÚR ÚK vydanými zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011 s účinností od dne 20.10.2011. ÚP Vršovice svým řešením respektoval priority a úkoly z vybraných kapitol ZÚR ÚK, které se vztahovaly k řešenému území a zpřesňovaly priority platné PÚR ČR.

Nyní jsou závazným podkladem pro ÚP Vršovice ZÚR ÚK ve znění 1. aktualizace dále jen aZÚR ÚK, které nabyly účinnosti 20.5.2017.

Správní území obce Vršovice není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu a ani rozvojové osy nadmístního významu a ani žádné specifické oblasti nadmístního významu dle aZÚR ÚK.

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

Kap. 1. Priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území: :

(1,2,4,) ÚP vytváří svým řešením vyvážený vztah hospodářského rozvoje sídel, životního prostředí a sociální soudržnosti obyvatel. Stanovuje podmínky udržitelného rozvoje a podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí.

(5) Územním plánem Vršovice jsou respektovány a chráněny přírodní hodnoty zvláště chráněných území – MZCHÚ č.59 Velký vrch, a obecně chráněná území funkčních prvků ÚSES, NRBK K20 (Stroupeč – Šebín), NRBK K21 (Oblík, Raná – Pochvalovská stráž, RBC 1798 a RBC 1513. Územním plánem nejsou v těchto částech navrhovány žádné změny využití, které by mohly mít negativní vliv na ochranu a celistvost chráněných území. V řešeném území je prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot.

(6,8,11) ÚP posiluje význam vodních toků a navrhuje jejich revitalizaci. Návrhem přestavbové plochy zámku pro občanskou vybavenost, bydlení, nerušící služby zemědělské a řemeslné jsou vytvořeny podmínky pro transformaci ekonomické základny.

(14) ÚP respektuje využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území obce (orná půda) a zábory zemědělské půdy jsou převážně na půdách nižších tříd ochrany. V ÚP je navržena soustava lokálních ÚSES.

(19) V ÚP je respektována stabilizovaná dopravní síť, zastavitelné plochy jsou řešeny napojením na síť místních komunikací obce.

(30) (31) V území je řešena problematika koncepce zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod napojením na výtlačný řad Černčice – ČOV Louny.

(34, 40) ÚP podporuje rozvoj sídla a zachovává jeho stávající charakter. ÚP vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi obcemi nabídkou možností bydlení, výroby, služeb a rekreace.

(36, 37, 38) ÚP respektuje koridor cyklostezky „Pooherská“ C204, která v současné době využívá síť silnic III. Třídy. ÚP respektuje cestní síť v krajině a značené turistické cesty. Pro podporu rekreace navrhuje ÚP Vršovice plochu pro veřejné tábořiště a nezastavitelné rekreační louky

(41, 42,) ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické typickou venkovskou krajinou, památkovou, historickou a urbanistickou hodnotou sídla. ÚP podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů napojených na kapacitní veřejnou infrastrukturu.

(44) celé území spadá do zájmového území Armády ČR – ochranné pásmo radaru Lažany, tato skutečnost bude doplněna do textu a grafiky při pořizování změny ÚP.

(45) ÚP respektuje vymezené záplavové území Ohře a aktivní záplavovou zónu. V území která jsou zasažena záplavou nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

(46, 47) Vydáním ÚP byl splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací, ÚP Vršovice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona Č. 183/2006 Sb. a prováděcími vyhláškami v platném znění..

Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury a územních rezerv nadmístního významu

4.2.3. cyklistická doprava

ÚP respektuje koridor cyklostezky „Pooherská“ C204, která v současné době využívá síť silnic III. třídy s nízkým provozem motorové dopravy.

4.3.3 Dálkovody

ÚP respektuje a ochranné pásmo koridoru **DV1** zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku CTR Nelahozeves – CTR Litvínov. Koridor zasahuje do severního okraje řešeného území.

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

ÚP Vršovice respektuje přírodní hodnoty území kraje, regionální a nadregionální prvky ÚSES, NRBK K20, NRBK K 21, RBC 1798 a RBC 1513. Jako místo krajinného rázu je vymezen Velký vrch.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Vršovice je součástí krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve (13)**. Územní plán respektuje a vytváří předpoklady pro plnění dílčích úkolů stanovených pro naplňování cílových charakteristik krajinného celku pro zachování harmonické krajiny. Základním úkolem, který ÚP Vršovice plní, je stabilizace osídlení návrhem zastavitelných ploch bydlení, podpora cestovního ruchu a rekreace, podpora tradičních forem zemědělského využívání krajiny, individuální posuzování záměrů s ohledem na zachování krajinného rázu a podpora opatření směřujících k obnově ekologické rovnováhy krajiny.

Kap. 7, 8 Vymezení VPS a VPO, požadavky nadmístního významu

Územní plán respektuje ochranné pásmo koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu energetiky **DVR1** rezervu pro koridor zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku CTR Nelahozeves – CTR Litvínov a koridor pro cyklostezku „Pooherská“ C204.

ÚP respektuje a upřesňuje v území koridor pro NRBK K 21.

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

ÚP Vršovice byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem zajištění stabilizace a nárůstu počtu obyvatel, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP byly vymezeny plochy stávajícího bydlení BV, bydlení venkovské smíšené, plochy rekreace zahrádkářské NZk, plochy občanského vybavení OV, OS, HR, veřejných prostranství PV, plochy výroby a skladování VS,VE (vodní elektrárna), plochy specifické ZU (střelnice), plochy lesní NL, zemědělské NZ,CH,NZz, ZK, plochy vodní W a linie dopravní a technické infrastruktury.

Pro rozvoj bydlení je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které zahrnují pozemky soukromých vlastníků. Využití většiny ploch je podmíněno vybudováním dopravního přístupu a inženýrských sítí. Lokalita č.7 BV je zastavitelná plocha na západním okraji, podmíněná zpracováním ÚS a vymezením veřejného prostranství v rozsahu cca 3000 m².

Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. a1) ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch došlo v plochách bydlení č.1 BV, č. 2 BV a č.6 BV.

Stavební činnost je dále realizována v zastavěném území a spočívá v modernizaci bytového fondu, stavebních úpravách stávajících obytných a hospodářských staveb, přístavby a vestavby.

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

Během uplynulého období tj. od platnosti územního plánu Vršovice ani během zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Vršovice nebyl zaznamenán žádný požadavek ani podnět na pořízení změny územního plánu podaný obcí z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické, nebo právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, ani na návrh oprávněného investora.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna územního plánu Vršovice nebude zpracována.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

Změna územního plánu Vršovice nebude zpracována.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny výrazně ovlivní koncepci územního plánu

Koncepce územního plánu Vršovice se nemění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Požadavky se neuplatňují.

j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK.

Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vršovice za uplynulé období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Vršovice projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejných deskách obce Vršovice a Městského úřadu v Lounech a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny - <http://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odborny-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/porizovane-uzemne-planovaci-dokumentace/>.

Závěr

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

Za pořizovatele: Ing. Iva Makariusová
Určený zastupitel: Pavlína Adamová

Louny dne: 9.2.2018
Vršovice dne: 20.2.2018

Doplněný po projednání se zastupitelkou

Louny dne. 16.4.2018