

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VRŠOVICE

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 1**

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Vršovice s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1

Požizovatel: Obecní úřad Vršovice smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Pavlína Adamová, starostka obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: březen 2026

OBSAH

A. ÚVODNÍ INFORMACE.....	4
B. Zpráva o uplatňování územního plánu	5
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	9
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	9
f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	9
g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	9
C. Zadání Změny č. 1 Územního plánu Vršovice	10
a) vymezení řešeného území.....	10
b) popis obsahu a účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	10
c) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území	14

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyhodnocuje uplatňování územního plánu od roku 2018 do roku 2025.

Podněty pro dílčí změny územního plánu uplatnila obec i vlastníci nemovitostí.

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem změny č. 1 územního plánu je Obecní úřad Vršovice, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 26 stavebního zákona, na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík, zástupce pořizovatele).

Stávající Územní plán Vršovice byl zpracován projektantem Ing. arch. Jiřím Vítem, a po vydání Zastupitelstvem obce nabyl účinnosti dne 9. 12. 2011. Dosud žádná změna nebyla zpracována.

Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2011–2018 byla zpracovaná, projednaná a schválená 23. 8. 2018.

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dynamika rozvoje a nových potřeb obce vyvolává potřebu změny územního plánu. Vlastní návrh územního plánu (dále jen „územní plán“) je z hlediska urbanistické koncepce založený dobře a nevyžaduje změny (neboli není nutnost pořízení nového územního plánu). V oddílu C budou uvedeny dílčí změny navržené na prověření.

Od roku 2018 došlo i k změnám v legislativě. V současnosti platí (nový) stavební zákon, tedy zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, který nahradil zákon, na základě něhož byl zpracován, projednán a vydán stávající územní plán. Součástí požadavků nového stavebního zákona je mimo jiné převedení územního plánu do jednotného standardu.

Využití zastavitelných ploch

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

označení plochy	výměra dle text. části (ha)	výměra dle grafické části (ha)	navržený počet RD	zastavěno nebo využito (ha)	postavené domy	zbývá (ha)	zbývá RD dle parcelace
1-BV	1,08	1,1265	cca 5 RD	0,4134	3 RD	0,7131	3
2-BV	1,01	2,2072	cca 3 RD	0,5989	1 RD	1,6083	cca 16
3-BV	1,70	1,9349	max. 6 RD	0,2551	1 RD	1,6798	cca 20
4-BV	0,32	0,4710	max. 3 RD	0	0	0,4710	cca 4
6-BV	0,44	0,1804	1 RD	0	0	0,1804	1
7-BVus	5,32	4,4410	neuveďeno	0	0	4,4410	cca 35
10-ZV	0,62	1,7158	–	0	0	1,7158	–
11-NZk	0,74	0,5931	–	0	0	0,5931	–
13-Dm	0,11	0,2058	–	0	0	0,2058	–
14-Dm	0,04	0,0725	–	0	0	0,0725	–
16-RZ / 16-RE	2,90	3,0868	–	0	0	3,0868	–

BV – Plochy bydlení venkovského – smíšené

BVus – Plochy bydlení venkovského – smíšené, dotčené požadavkem zpracování územní studie

ZV – Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

NZk – Plochy rekreace – zahrádkářské osady

RE – Plochy rekreace – veřejná tábořiště a rekreační louky (v grafické části uvedeno „RZ“)

- U řady ploch neodpovídá výměra uvedená v textové části výměře dle grafické části.
- Odhad možného počtu RD v plochách je v ÚP významně podhodnocen.
- U plochy 1-BV je kromě využití možno změnou ÚP vypustit jako nevyužitelné zbytkové plochy na východní straně mezi realizovanou zástavbou a polem.
- U plochy 2-BV do využití započteny části zastavěných stavebních pozemků, které jsou součástí RD mimo plochu.
- U plochy 3-BV do využití započteny části zastavěných stavebních pozemků, které jsou součástí RD mimo plochu. Dosud nezastavěná část plochy (převážná část plochy) má zapsanu v KN novou parcelaci pro 16 RD.
- Pro plochu 7-BVus je stanovena min. výměra pozemku 1200 m² – použito k odhadu možného počtu RD.

PLOCHY PŘESTAVBY

označení plochy	výměra dle text. části (ha)	výměra dle grafické části (ha)	navržený počet RD
12-OV	neuveдено	1,1765	–

Jedná se o areál zámku, dosud k přestavbě nedošlo.

Demografický vývoj

Počet obyvatel obce kolísá. Po pomalém nárůstu mezi lety 2000–2013 a následném propadu v letech 2013–2017, opět narůstá průběžnou novou výstavbou:

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
239	247	248	252	264	262	259	273	264	264	268	263	262

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
268	261	246	247	238	246	250	248	245	247	248	246	nej.

Nárůst obyvatel za 7 let (2017–2024) o 8 – cca 1 obyvatel / rok.

Návrh ploch pro cca 80 RD (200–240 obyvatel) stávajícího ÚP je významně nadhodnocený a měl by proto být změnou ÚP z části redukován.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Ústeckého kraje mají poslední (pátou) aktualizaci z roku 2021. Územně analytické podklady ORP Louny (6. aktualizace) byly aktualizovány taktéž v 11/2024.

Krajské ÚAP jsou velmi obecné a ve většině řeší záležitosti nadmístní, tedy nereálné k řešení na úrovni obce. To, co se tam objevuje použitelně (např. prostupnost krajinou, retence vod v území) jsou témata obecně známá a dlouhodobě již v územních plánech řešená. Z ÚAP Ústeckého kraje nevyplývají konkrétní požadavky, které by měly být řešeny Změnou č. 1 ÚP.

ÚAP ORP Louny ve svém podkladu pro rozbor udržitelného rozvoje území pro obec Vršovice uvádí pozitiva a negativa v území a problémy k řešení. V následném výčtu budou uvedeny jen ta negativa a problémy, které mají potenciální průmět do územního plánování:

1. narušení doprovodné zeleně vodního toku
2. intenzivně zemědělsky využívaná krajina
3. nedostatek krajinné zeleně
4. sesuvná území
5. záplavové území Q100 i aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěného území
6. absence mateřské školy
7. chybí plynofikace
8. energetická koncepce založena na elektrické energii a vytápění tuhými palivy
9. chybí splašková kanalizace s ČOV
10. absence hasičského záchranného sboru i dobrovolných hasičů
11. dlouhodobě nevyužívané (chátrající) areály nebo rozsáhlé stavby

Pokyny na základě analýzy pozitiv a negativ, a na základě vyjmenovaných problémů k řešení:

ad 1.: Obec si není vědoma narušení doprovodné zeleně podél Ohře – bez pokynů.

ad 2.: Vzhledem k tomu, že Lounsko je intenzivně využívanou zemědělskou krajinou a že obec není většinovým vlastníkem půdy, nebyl nalezen způsob a ani důvod to měnit – bez pokynu

ad 3.: V jiné části ÚAP Lounsko naopak obec vyšla v porovnání s jinými obcemi na Lounsku dobře. Nicméně pokynem je legalizace stávajících zelení v krajině.

ad 4.: Obec si není vědoma negativních dopadů sesuvných území – bez pokynu.

ad 5.: Zastavitelné plochy se do aktivní záplavové zóny ani do Q100 navrhovat nebudou.

ad 7.: Velikost obce nedovoluje z ekonomického hlediska provozovat vlastní mateřskou školu – bez pokynu.

ad 8. a 9.: Běžný současný stav sídel, kam by bylo zavedení plynofikace finančně náročné – bez pokynu.

ad 10.: Splašková kanalizace byla vybudována v roce 2017 a odpady jsou odváděny do ČOV Louny – bez pokynu.

ad 11.: Netýká se územního plánování, jedná se o záležitost společensko-organizační. Nadto Hasičský záchranný sbor dobrovolných hasičů má v obci velkou tradici – existuje již 120 let a je stále činný.

ad 12.: v případě obce Vršovice se jedná jen o jeden areál, a to areál zámku. Zámek je dlouhodobě nevyužívaný, ve špatném stavebně technickém stavu, již delší dobu je nabízen k prodeji stávajícím soukromým vlastníkem. V případě zakoupení novým vlastníkem, který bude mít zájem areál konkrétně využívat, může být navržena dohodnutá funkční plocha v samostatné změně – bez pokynu.

VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Proběhla Aktualizace č. 1–7 a Změny č. 8 a 9 **Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**.

Územní plán vyhodnocoval soulad PÚR ČR 2008. Územní plán Vršovice konstatoval shodu s PÚR ČR 2008.

Současný text celostátních priorit se liší od priorit v původní PÚR 2008. Bude třeba zcela nově vyhodnotit.

Z hlediska staveb veřejné infrastruktury celostátního významu ke změně nedošlo.

Nově je území obce zahrnuto do specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Bude vyhodnoceno.

Nově je území obce zahrnuto do specifické oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11) a z energie slunečního záření (SOB10). Bude vyhodnoceno s tím, že se prověří hodnoty území a podle toho případně vymezí plochy pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Pokyn: Změna územního plánu bude navržena tak, aby byla v souladu s úplným zněním PÚR ČR.

Územní rozvojový plán (ÚRP), který nabyl účinnosti 29. 10. 2024, zaznamenává v území obce Vršovice nadregionální biokoridory (NRBK1-2 a NRBK18-21) a regionální biocentrum (vložené do NRBK18-21) a v severní části území vymezení koridoru pro produktovod (TR01). Uvedené prvky jsou již součástí platného územního plánu, lze tedy konstatovat soulad ÚP Vršovice s ÚRP.

Pokyn: bez pokynu

Proběhla **1.-5., 7. a 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**. Poslední aktualizace (osmá) nabyla účinnosti dne 31. 12. 2024.

Územní plán vyhodnocoval soulad se ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č. 1.

K datu této Zprávy o uplatňování územního plánu je třeba prověřit nové požadavky plynoucí z aktualizací č. 2-5, 7 a 8 ZÚR ÚK.

- do území obce zasahuje koridor pro cyklostezku „Cyklostezka Ohře“.
- území obce je zařazeno do Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9
- území obce je zařazeno do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve
- územím prochází koridor ropovodu DV1
- územím prochází NRBK 20 a 21

Pokyn: Platný Územní plán Vršovice není v souladu se všemi body ZÚR ÚK v platném znění. Změnou č. 1 ÚP je třeba uvést výrok ÚP do souladu s úplným zněním ZÚR ÚK.

Poznámka: V platných ZÚR ÚK se uvádí nadregionální biokoridor K21 jako funkční. To je ovšem mylná informace. Část koridoru prochází intenzivně obhospodařovaným polem. V územním plánu Vršovic je tato část vedená jako nefunkční – k založení. Tak to zůstane i po změně č. 1.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Pořizovatel si není vědom nepředvídaných negativních dopadů při naplňování návrhů územního plánu. Nejsou tedy stanovena žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec požádala o změnu územního plánu na základě aktuálních tendencí rozvoje v území. Protože nejsou požadovány změny v urbanistické koncepci, nebude se pořizovat nový územní plán, ale změna č. 1.

VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Díličí podněty k prověření jsou součástí zadání změny č. 1.

PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpráva upozorňuje na jednu chybu, kterou navrhuje v ZÚR ÚK opravit – NRBK21 je uváděn v celé délce jako funkční, což ale jistě není skutečností, protože prochází intenzivně obdělávaným polem.

C. ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRŠOVICE

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je katastrální území Vršovice u Loun.

POPIS OBSAHU A ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zadání změny obsahuje řadu dílčích změn, které budou dále číslovány. Změny byly iniciovány především z podnětu obce.

Změna územního plánu může být zpracována s prvky regulačního plánu a bude pořízena sloučením společného jednání a veřejného projednání.

Vzhledem k tomu, že má obec jediné katastrální území, nebude u každé uvedené parcely dále uváděno katastrální území. Všechny změny jsou navrhovány v k.ú. Vršovice u Loun.

- **změna č. 1.1**

Převod ÚP Vršovice do jednotného standardu

Povinnost daná právními předpisy.

Účel: naplnění zákonné povinnosti.

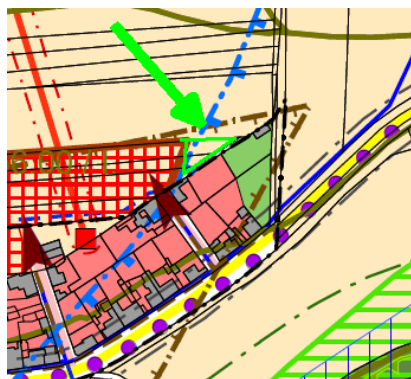
- **změna č. 1.2**

Nová zastavitelná plocha zahrady na p.p.č. 708/7

Parcela p.č. 708/7 navazuje na plochy stabilizované plochy zahrad (jižně) a zastavitelné plochy pro bydlení (západně). Pozemek spadá do záplavového území Q100.

Změna prověří zařazení pozemku do návrhové plochy zahrad.

Účel: rozšíření o plochu zahrad v obtížně zemědělsky obhospodařovatelné části.



- **změna č. 1.3**

Prověření zastavitelných ploch z hlediska potřeb obce

Analýzou stavu území lze vidět, že zastavitelné plochy podél stávajících komunikací se zastavují. Z velkých zastavitelných ploch pro bydlení zůstávají nezastavěné plochy 2-BV a 7-BVus. Změna prověří potřebu aktuálního rozsahu zastavitelných ploch na základě

demografického rozboru obce a navrhne případně úpravy. Pokud by s úpravami souvisely i další plochy či linie, lze je též upravit. S tím bude prověřena smysluplnost vymezení plochy 11-NZk.

Účel: úprava vymezení zastavitelných ploch na základě skutečných potřeb.

- **změna č. 1.4**

- Úprava zastavitelné plochy 16-RZ

- Od doby projednávání územního plánu proběhly komplexní pozemkové úpravy, které v ploše 16-RZ změnilly vlastnické poměry. Severní část zastavitelné plochy bude změněna na stabilizovanou plochu rekreace – veřejná tábořiště a rekreační louky RZ (pozn.: tato část plochy se nachází dle KN na pozemcích určených k plnění funkcí lesa – hospodářský les; doporučením lesního správce, dopisem č.j. LCR236/004904/2025 ze dne 3. 12. 2025 je vhodné tyto pozemky buď zcela vyjmout z PUPFL nebo alespoň změnit do kategorie lesů zvláštního určení – pro rekreaci, příměstský les; pokud by ke změně nedošlo, zůstane plocha RZ jako návrh nikoli stav), střední část bude zcela vypuštěna a změněna na stabilizovanou plochu Zemědělské všeobecné AU . Jižní část bude i nadále vedená jako návrhová plocha rekreace – veřejná tábořiště a rekreační louky RZ a její plošné vymezení může být upraveno dle konkrétních potřeb obce.

- Účel: úprava vymezení zastavitelné plochy na základě skutečných potřeb a vlastnických vztahů v území.

- **změna č. 1.5**

- „Lososí stezka“

- Změna navrhne koridor pěší stezky s možností využití i pro kola podél levého břehu řeky Ohře z Vršovic směrem k Lounům proti proudu až na hranici obce.

- Účel: Doplnění cestní sítě v krajině, zvyšování prostupnosti krajiny, bezpečné propojení obce s Louny nemotorovou dopravou, posílení pilíře soudržnosti obyvatel.

- **změna č. 1.6**

- Protipovodňový val

- Platný územní plán na p.p.č. 27/3 stanovil plochu s rozdílným způsobem využití – plochu lesní NL. Nicméně se jedná o protipovodňový val, který je třeba udržovat, a proto změna navrhne překlasifikování funkční plochy z plochy lesní tak, aby jej bylo možno udržovat i s podporou dotací.

- Účel: posílení ochrany obyvatel a jejich nemovitostí před přírodními živly.

- **změna č. 1.7**

- Změna vymezení funkce pro p.p.č. 1042 a st.p.č. 93

- Do intenzivně obhospodařovaného pole zasahuje stabilizovaná plocha výroby a skladování VS. Jedná se o zbořiště v nezastavěném území. Zcela zjevně se jedná o nevhodně určenou funkci plochy. Změna vymezení takový způsob využití, aby nebylo možné na ploše stavět.

- Účel: Změna využití plochy s ohledem na požadavek odstranění brownfieldu a zamezení nové výstavby, např. zeleň nebo plocha zemědělská



- **změna č. 1.8**

- Prověření aktuálnosti vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Změna prověří aktuálnost vymezení ÚSES. Jako podklad, kromě nadřazených dokumentací, bude sloužit i Územní studie krajiny správního území obce s rozšířenou působností Louny (2019). Hranice prvků ÚSES budou upřesněny do hranic pozemků mapy KN tam, kde je to smysluplné. V případě přetrvávajících kolizí ÚSES se zastavěnými plochami či zastavitelnými plochami projektant navrhne řešení střetů. Interakční prvky ÚSES budou z územního plánu odstraněny.

Účel: Aktualizace ÚSES – posílení pilíře životního prostředí, vyloučení střetů využití území.

- **změna č. 1.9**

- Zelené ostrovy a koridory v intenzivní zemědělské krajině

Projektant v součinnosti s obcí vymezí stávající ostrůvky zeleně jako plochy zeleně, vybrané plochy v krajině vymezí jako plochy rekreace na oddychových plochách s případnou rekreační funkcí.

Účel: Posílení pilíře životního prostředí a pilíře soudržnosti obyvatel.

- **změna č. 1.10**

- Výrobní elektrické energie v nezastavěném území

Změna prověří, s ohledem na vývoj právních předpisů v oblasti energetiky, charakter území a vyhodnotí vhodnost či nevhodnost umístování výroben elektrické energie v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona.

Účel: Naplnění úkolu územního plánování dle § 39 odst. f) stavebního zákona na základě nových právních předpisů.

- **změna č. 1.11**

- Výhledové místo, pikniková loučka

Na kopci severně nad sídlem Vršovic jsou krásné rozhledy na sídlo Vršovice a dalekou krajinu. Změna prověří vymezení takové plochy, aby bylo možné na kopci zřídit posezení, piknikovou loučku či výhlednu (např. jako plocha Veřejná prostranství všeobecná PU nebo Občanské vybavení veřejné OV).

Plocha nebude součástí ani územního systému ekologické soustavy, ani nebude zasahovat do národní přírodní památky Velký vrch u Vršovic.

Účel: Posílení pilíře soudržnosti obyvatel.

- **změna č. 1.12**

Obnova ovocného sadu

Na p.p.č. 1045, 1046 a 1049 jsou zbytky bývalého sadu. Dle územního plánu jsou parcely vedené jako stabilizovaná plocha zemědělská NZ. Změna prověří úpravu na plochu zemědělské plochy – zahrady NZz s cílem obnovy ovocného sadu.

Účel: Zvýšení ekologické stability v území pod NPP Velký vrch u Vršovic.

- **změna č. 1.13**

Rozšíření přípustného využití v budově obecního úřadu

Změna prověří takovou úpravu, aby budova obecního úřadu umožňovala další způsoby využití, kromě stávajícího využití pro občanskou vybavenost. Je třeba umožnit vzniku bytů.

Účel: diverzifikace možnosti využití objektu obce.

- **změna č. 1.14**

Úpravy prostorových parametrů ploch s rozdílným způsobem využití – posílení rázu venkovského sídla v urbanistické koncepci

Změna prověří a případně upraví urbanistickou koncepci v tom smyslu, aby bylo sídlo pro další rozvoj vnímáno jako venkovské. Na základě této koncepce pak budou upraveny či doplněny prostorové parametry, které tuto koncepci posílí, např. tedy zavedení minimální výměry zastavitelného pozemku pro bydlení, omezení počtu bytových jednotek v rodinném domě a další.

Účel: Posílení urbanistické koncepce ve smyslu utvrzení a posílení vesnického rázu sídla.

- **změna č. 1.15**

Úpravy prostorových parametrů ploch s rozdílným způsobem využití – respektování míry zastavění jádrové části obce

Územní plán v nastavených prostorových parametrech nerozlišuje mezi novou zástavbou a původní zástavbou. Ta je ale mnohdy s výrazně vyšším procentem zastavění. Změna prověří vhodnost či nevhodnost odlišení staré zástavby od nové. Pakliže odlišení navrhne, uzpůsobí tomu i prostorové parametry.

Účel: Úprava podmínek využití stabilizovaných ploch staré zástavby

- **změna č. 1.16**

Krajinný ráz s dominantou Velkého vrchu jako přírodní a estetickou hodnotou

Změna bude řešit ochranu (zachování) krajinného rázu sídla s okolím, především se zachováním nenarušeného pohledu ze sídla na Velký vrch.

Účel: Zachování krajinného rázu sídla s okolím.

- **změna č. 1.17**

- Nová plocha pro zahrádkářskou osadu

- Změna prověří novou zastavitelnou plochu rekreace – zahrádkářské osady NZk na p.p.č. 24/10. Parcela navazuje na stabilizovanou plochu zahrádkářské osady.

- Účel: Rozšíření zahrádkářské osady.

- **aktualizace ÚP**

Obsahem změny mohou být i opravy nalezených formálních nedostatků a vnitřních nesouladů platného ÚP, aktualizace, vyplývající z vydaných správních rozhodnutí, úpravy územního plánu vzešlé z několikaletého používání ve správních řízeních, aktualizace v souvislosti se změnami právních předpisů a vlastností území, aktualizace plynoucí ze změn limitů využití území, z právních judikátů v oblasti územního plánování a stavebního řádu a z aktualizací nadřazených dokumentací.

Bude prověřeno vymezení hranice zastavěného území na základě § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Bude prověřeno zastavění dříve vymezených zastavitelných ploch; již zastavěné části budou změněny na stabilizované.

Bude prověřen rozsah stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků s ohledem na ustanovení § 12 písm. c) a § 116 odst. 3 nového stavebního zákona.

Budou prověřeny případné změny v mapě KN s ohledem na změny využití; při změně využití v KN bude prověřena změna související stabilizované plochy v ÚP.

Účel: Kromě prověření dílčích změn je třeba územní plán prověřit z hlediska aktuálnosti.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zástupce pořizovatele nepředpokládá výrazný negativní vliv Změny č. 1 ÚP na soustavu NATURA 2000 ani na životní prostředí, proto neočekává požadavek na zpracování dokumentace vlivu změny na udržitelný rozvoj území.