

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE ZUBRNICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ

Návrh ZPRÁVY

projednaný dle § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel:

Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor investic a územního plánování

– Úřad územního plánování; Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

- Bc. UŠÁKOVÁ Jana, koncepční pracovník
(vykonávající činnost podle § 24 odst. 4 stavebního zákona)

Určený člen Zastupitelstva obce Zubrnice (určený zastupitel):

- Ing. Miloš Zavřel

OBCE OBSAH

V souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§5 Odst. 6) STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	7
D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU (ZMĚNY) ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	9
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 Odst. 2) STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	9
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	9
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	9
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9

ÚVOD

Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice (dále jen ÚPnSÚ Zubrnice) byl pořízen v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo obce Zubrnice schválilo ÚPnSÚ Zubrnice dne 30.06.1997. Do současné doby byly pořízeny 2 změny ÚPnSÚ Zubrnice.

Návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Zubrnice v uplynulém období 06/1997–01/2019 je zpracován v souladu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§5 Odst. 6) STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Platným územním plánem je v obci Zubrnice Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Zubrnice č. 1/1997 (30.06.1997), změnou č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Zubrnice formou opatření obecné povahy č. 2/2008 usnesením č. 2/2008 ze dne 02.04.2008, a která nabyla účinnosti dne 17.04.2008 a změnou č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem obce Zubrnice formou opatření obecné povahy č.j. 6/2012 ze dne 28.12.2012, a která nabyla účinnosti dne 12.01.2013.

Řešeným územím Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice je katastrální území Zubrnice a Týniště u Zubrnice.

VYHODNOCENÍ LEGISLATIVNÍCH ZMĚN

Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice je územním plánem schváleným před 01.01.2007, tzn., že dle § 188 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů pozbývá platnosti 31.12.2022.

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE ZUBRNICE

Za uplynulé období byla v obci Zubrnice realizována nebo v různých stádiích přípravy zahájena realizace výstavby v souladu s Územním plánem sídelního útvaru obce Zubrnice, včetně změn.

Potřeby v zastavěném území se řeší především stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Výstavba nových staveb byla realizována na vymezených zastavitelných plochách v části obce – Týniště u Zubrnice. Vymezené zastavitelné plochy Zubrnice jsou omezovány vlastnickými vztahy a dalšími problémy bránící nové výstavbě.

Rozvojové potřeby obce Zubrnice jsou v ÚPnSÚ směřovány především do oblasti individuální bytové výstavby.

Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice navrhl zastavitelné plochy navazující na zastavěné území a doplňující roztržštěnou zástavbu Zubrnice. Jde celkem o 19 rodinných domů v 6 lokalitách:

- lokalita č. 1 a lokalita č. 2 jsou využitím volných proluk v jihozápadní části obce pro výstavbu 1 RD na každé z nich,
- lokalita č. 3 a lokalita č. 4 pro 2 RD. Jejich lokalizace po obou stranách místní komunikace vedoucí od zubrnického kostela severozápadním směrem k čističce odpadních vod umožňuje doplnění intravilánu ve středu obce,
- v západní části Zubrnice lokalita č. 5 s kapacitou 10 RD,

- lokalita č. 6 je vymezena vlevo od cesty ze Zubrnice na Bukovou horu a jsou na ní návrhem umístěny 3 RD,
- další plochy jsou podstatně menší, vždy pro 1 až 2 rodinné domky.

Vyhodnocení využití jednotlivých lokalit – viz tabulka č. 1.

Návrh systému sídelní zeleně se soustředí především na plochy doprovodné a izolační zeleně, která má za úkol odclonit zastavěnou část sídla Zubrnice od místního zemědělského statku. Dále odclonit lokalitu č. 5 s kapacitou 10 RD od okolní krajiny.

Změna č. 1 ÚPnSÚ Zubrnice navrhla rozšíření ploch pro bydlení o zastavitelnou plochu s ozn. Z7 v severozápadní části Zubrnice. Dále zastavitelné plochy pro bydlení s označením Z1, Z2 a Z3 v jihovýchodní části sídla Týniště u Zubrnice.

Vyhodnocení využití jednotlivých lokalit – viz tabulka č. 2.

Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice navrhla v rámci zastavěného území Zubrnice rozšíření ploch pro bydlení o zastavitelnou plochu s označením Z8. Mimo zastavěné území Zubrnice zastavitelnou plochu Z10. V Týništi u Zubrnice navrhla rozšíření ploch pro bydlení o zastavitelnou plochu s označením Z4 navazující na zastavěné území.

Ve Změně č. 2 Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice je rozvojová potřeba obce kromě individuální bytové výstavby směřována také do oblasti dopravní obslužnosti a veřejného prostranství, konkrétně do víceúčelové plochy pro potřeby krátkodobého odstavení vozidel návštěvníků skanzenu a aktivit spojených s činnostmi vázaných na funkci skanzenu, a to pouze pro osobní vozidla. Plocha je umístěna na okraji bývalého lomu východně od Zubrnice a při plném obsazení má přibližnou kapacitu 40 vozidel. Zpřístupnění je navrženo novou místní komunikací napojenou na průtah silnice č. II/260.

Vyhodnocení využití jednotlivých lokalit – viz tabulka č. 3

Při využívání území jsou respektovány limity využití území a omezení:

- památkově chráněné objekty a významné stavby;
- vodní zdroje;
- ložisko nerostných surovin;
- radonové riziko;
- vesnická památková rezervace, vč. ochranného pásma;
- ochrana přírody a krajiny vč. ÚSES;
- ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury;
- ostatní regulační podmínky a omezení vyplývající z obecně závazné vyhlášky č. 1/1997.

Při využívání území je respektován sídelní útvar obce Zubrnice jako jedno z význačných venkovských osídlení v chráněné krajinné oblasti České středohoří v jihovýchodní části obce s rozšířenou působností Ústí n. L., rozprostírající se v atraktivní krajině s vysokou krajinářsko-estetickou hodnotou.

Požadavky na změnu Územního plánu:

Evidován je 1 požadavek na změnu Územního plánu.

VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Od doby vydání ÚPnSÚ Zubrnice se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

ÚPnSÚ Zubrnice je územním plánem schváleným před 01.01.2007, tzn., že podle § 188 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů pozbývá platnosti 31.12.2022.

tabulka č. 1

ÚPnSÚ Zubrnice (1997):

ozn.	<i>plochy bydlení (návrhové plochy) parcely dle KN</i>	celková výměra	využitá výměra
Lokalita č. 1	p.p.č. 189/2, 190/1, 190/2, 191, 193 a část p.p.č. 189/1 v k. ú. Zubrnice	0,183	0
Lokalita č. 2	p.p.č. 573, 574 v k. ú. Zubrnice	0,123	0
Lokalita č. 3	p. p. č. 150, 151 a část p.p.č. 557/2 v k. ú. Zubrnice	0,262	
Lokalita č. 4	p.p.č. 15 a část p.p.č. 18 v k. ú. Zubrnice	0,216	0
Lokalita č. 5	p.p.č. 35, 37, 38, 39/1, 39/2, 51, 52, 522/5, 522/7 a část p.p.č. 36/1, 522/3, 522/6, 522/9 v k. ú. Zubrnice	1382,000	0
Lokalita č. 6	p.p.č. 344/1, 344/3 a část p.p.č. 484/3, 484/4 v k. ú. Zubrnice	0,518	0
<i>plochy bydlení</i>		1383,302	0

tabulka č. 2

Změna č. 1 ÚPnSÚ Zubrnice (2008):

ozn.	<i>plochy bydlení (návrhové plochy) parcely dle KN</i>	celková výměra	využitá výměra
Z1	p.p.č. 45/1, 45/2 v k. ú. Týniště u Zubrnice	0,033	0,033
Z2	p.p.č. 319/3, 328/4, 328/6, 328/7, 328/8, 328/9, 328/10 a část p.p.č. 1/2, 1/9, 4/2, 319/4, 328/5 v k. ú. Týniště u Zubrnice	0,349	0,349
Z3	p.p.č. 324/1 v k. ú. Týniště u Zubrnice	0,112	0
Z7	p.p.č. 523/1, 545/1, 545/6, 545/7 v k. ú. Zubrnice	0,604	0
<i>plochy bydlení</i>		1,098	0,382

tabulka č. 3

Změna č. 2 ÚPnSÚ Zubrnice (2012):

ozn.	<i>plochy bydlení (návrhové plochy) parcely dle KN</i>	celková výměra	využitá výměra
Z4	p.p.č. 326 v k. ú. Týniště u Zubrnice	0,175	0
Z8	p.p.č. 545/5 v k. ú. Zubrnice	0,147	0
Z10	část p.p.č. 200 v k. ú. Zubrnice	0,077	0
<i>plochy bydlení</i>		0,399	0

ozn.	<i>ostatní plochy (návrhové plochy) parcely dle KN</i>	celková výměra	využitá výměra	Realizováno
VPr-vúp + příjezdová komunikace	část p.p.č. 109, 260, 304 v k. ú. Zubrnice	0,160	0	NE
chodník	část p.p.č. 260 v k. ú. Zubrnice	0,032	0	NE
<i>ostatní plochy</i>		0,192	0	
<i>ÚPnSÚ Zubrnice celkem</i>				

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V době vydání ÚPnSÚ Zubrnice nebyly pořízeny územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem, v jehož správním území se obec Zubrnice nachází, na později pořízené územně analytické podklady (dále také ÚAP) reagovaly však obě změny ÚPnSÚ Zubrnice, a to jen v rozsahu řešených dílčích změn v území, nikoliv komplexním vyhodnocením celého území obce.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající ze 4. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů (2016) jsou:

Střety záměrů s limity

POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: vesnická památková rezervace	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: památkové ochranné pásmo v obci Zubrnice - vnější pásmo	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: památkové ochranné pásmo v obci Zubrnice - vnitřní pásmo	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability - LBK	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: chráněná krajinná oblast - II. zóna	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: památkové ochranné pásmo v obci Zubrnice - vnější pásmo	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

Z aktualizovaných Územně analytických podkladů vyplývají příležitosti a hrozby, které by měly být zohledněny při pořizování územního plánu obce:

Příležitosti

POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
Plocha pro parkování	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
Výstavba ČOV	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
Využití brownfieldu pro startující byty	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
Vybudování rozhledny	Místní	Průzkum ÚAP 2016	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Hrozby

POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
Nárůst automobilové dopravy - přetížení II/261	Místní	Průzkum ÚAP 2014	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Výstupy z ÚAP ORP Ústí nad Labem budou zohledněny a vyhodnoceny v novém územním plánu.

V sídle Zubrnice byla výstavba ČOV již realizována, a to v roce 2017.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V době pořizování i schválení byl ÚPnSÚ Zubrnice posuzován z hlediska souladu s tehdy platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Až jeho následné změny reagovaly na Politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem ve znění aktuálním v době pořizování změn. Komplexnější změna Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice, která by zohlednila, zapracovala a vyhodnotila záměry vyplývající z aktuálního znění Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje kraje v jejich aktuálních zněních a v rozsahu celého území obce však pořízena nebyla.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené Usnesením vlády ČR, dne 15.04.2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá pro území obce Zubrnice požadavek na respektování požadavků vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí n. L.“. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí n. Labem je: „Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam, podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.“

Na území obce Zubrnice je dále v PÚR ČR vymezena rozvojová osa „OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí n. L. – hranice ČR (Dresden)“.

Na území obce Zubrnice je dále vymezen koridor technické infrastruktury „E10 – Koridor vedení 400 kV Vyškov – Chotějovice – Babylon“.

Dalším požadavkem vyplývajícím z Politiky územního rozvoje ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Požadavky z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 budou zohledněny a vyhodnoceny v novém územním plánu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPLNÝM ZNĚNÍM ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE PO VYDÁNÍ 1. A 3. AKTUALIZACE

Územně plánovací dokumentací, která byla vydána krajem je Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1. a 3. aktualizace, s nabytím účinnosti 17.02.2019 (dále je ZÚR ÚK).

Pro územně plánovací dokumentaci obce Zubrnice vyplývají ze Zásad územního rozvoje ÚK úkoly územního plánování z následujících kapitol:

KAPITOLA 1 ZÚR ÚK – *Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje*

Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice byl pořízen před pořízením Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Zubrnice bude nutné zohlednit a vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ÚK včetně priorit územního plánování.

KAPITOLA 2 ZÚR ÚK – *Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)*

Obec Zubrnice leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

KAPITOLA 3 ZÚR ÚK – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Zubrnice není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani jiných specifických oblastí nadmístního významu v ZÚR ÚK.

KAPITOLA 4 ZÚR ÚK – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury ÚSES a územních rezerv

ZÚR ÚK na území obce Zubrnice vymezují plochu ÚSES nadregionálního a regionálního ÚSES:

- NRBC 19 – Stříbrný roh

Tato plocha ÚSES je v ÚPnSÚ vymezena, v novém územním plánu je však třeba aktualizovat její polohu, velikost, podmínky využití a název v souladu se ZÚR ÚK.

KAPITOLA 5 ZÚR ÚK – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Na území obce Zubrnice je vymezena plocha VPR „Vesnická památková rezervace Zubrnice“.

ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce rozvoje ochrany přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území. ÚPnSÚ Zubrnice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj těchto hodnot. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Zubrnice musí být ochrana těchto hodnot nově zohledněna a definována v souladu s podmínkami stanovenými v ZÚR ÚK.

KAPITOLA 6 ZÚR ÚK – Vymezení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Zubrnice leží dle ZÚR ÚK ve vymezených krajinných celcích:

- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) – II. zóna.

Vzhledem k tomu, že byl ÚPnSÚ Zubrnice pořízen dříve než ZÚR ÚK, neobsahuje odůvodnění souladu s výše uvedenými charakteristikami. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Zubrnice bude zajištěn soulad navrhovaného řešení s cílovými charakteristikami krajiny a s dílčími kroky pro jejich naplňování dle požadavků stanovených v ZÚR ÚK.

Veškerá navrhovaná řešení budou prověřena a vyhodnocena z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚPnSÚ Zubrnice doposud vymezuje na území obce dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou velmi pozvolna využívány k zástavbě v souladu s ÚPnSÚ (viz kapitola A, tab. 1. – 3.).

Během platnosti ÚPnSÚ Zubrnice nebyly zjištěny žádné zásadní skutečnosti, které by bránily využití zastavitelných ploch pro navržený účel, aktuální potřeby v území byly v průběhu platnosti Územního plánu sídelního útvaru obce řešeny změnami Územního plánu.

V novém územním plánu obce Zubrnice bude navržena nová základní koncepce rozvoje obce a nová urbanistická koncepce vč. návrhu zastavitelných ploch na základě aktuálních informací o území a územně plánovacích podkladů. Do doby jeho vydání poskytuje současný ÚPnSÚ Zubrnice a v něm vymezené zastavitelné plochy, vzhledem k jejich současnému stupni využití, stále dostatečný prostor pro všestranný rozvoj obce.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU (ZMĚNY) ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Vzhledem k tomu, že Návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Zubrnice neobsahuje požadavek na pořízení další změny Územního plánu, neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 Odst. 2) STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem k tomu, že Návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Zubrnice neobsahuje požadavek na pořízení další změny územního plánu ani pokyny pro zpracování návrhu změny, požadavky se nestanovují.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Vzhledem k tomu, že Návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Zubrnice neobsahuje požadavek na pořízení další změny územního plánu ani pokyny pro zpracování návrhu změny, požadavky se nestanovují.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Zubrnice schválilo dne 17.12.2018 usnesením č. 24/2018 pořízení nového územního plánu Zubrnice. Nový územní plán navrhne novou základní koncepci rozvoje území obce, novou koncepci ochrany hodnot obce a novou koncepci rozvoje hodnot obce. V novém územním plánu budou zohledněny, zapracovány a vyhodnoceny záměry vyplývající z aktuálního znění Politiky územního rozvoje a ze Zásad územního rozvoje kraje v jejich aktuálním znění.

V době vydání ÚPnSÚ Zubrnice nebyly pořízeny územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem, v jehož správním území se obec Zubrnice nachází. Na později pořízené územně analytické podklady reagovaly sice obě změny ÚPnSÚ Zubrnice, ale pouze v rozsahu řešených dílčích změn v území, nikoliv komplexním vyhodnocením celého území obce. Územně analytické podklady (4. úplná aktualizace ÚAP ORP ÚnL) definují několik problémů k řešení v novém územním plánu obce Zubrnice.

Během uplatňování ÚPnSÚ Zubrnice byla podána 1 žádost o změnu Územního plánu, o které dosud zastupitelstvo obce nerozhodlo.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování ÚPnSÚ Zubrnice nebyly zjištěny.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Zubrnice neuplatňuje požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

ZÁVĚR

Pořizovatel provedl vyhodnocení Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice za období od nabytí jeho účinnosti do zpracování tohoto Návrhu zprávy, tj. od června 1997 do ledna 2019, vyhodnotil problémy vyplývající z ÚAP, prověřil soulad s PÚR ČR a se ZÚR Ústeckého kraje. Dále prověřil využití zastavitelných a návrhových ploch vymezených v ÚPnSÚ a zjistil, že nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Vzhledem k tomu, že stávající územně plánovací dokumentace obce Zubrnice není v souladu s PÚR ČR a se ZÚR Ústeckého kraje v jejich aktuálních zněních, že nereflektuje problémy vyplývající z aktualizovaných ÚAP a také vzhledem ke skutečnosti, že již splnila účel, pro který byla v roce 1997 pořízena a schválena, vč. toho, že dne 31.12.2022 pozbývá platnosti, zastupitelstvo obce Zubrnice na svém zasedání (dne 17.12.2018) schválilo pořízení nového územního plánu Zubrnice.

Návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ obce Zubrnice v uplynulém období 06/1997-01/2019 bude ve smyslu § 55 odstavce 1 stavebního zákona před předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4. Návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ obce Zubrnice v uplynulém období, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Zubrnice ke schválení.

Příloha:

Příloha č. 1 – Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice v uplynulém období