



ÚZEMNÍ PLÁN ZUBRNICE

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů; zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

I. ÚVOD

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

II. OBSAH

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNÉ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; TYTO POŽADAVKY LZE DLE POTŘEBY DÁLE UPŘESNIT A DOPLNIT V ČLENĚNÍ NA POŽADAVKY NA3

1. URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....6

2. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN6

3. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....7

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT7

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO8

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI8

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....9

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....9

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ10

I. ÚVOD

Obec Zubrnice se nachází v Ústeckém kraji, v obci s rozšířenou působností Ústí nad Labem. Jde o starou trhovou vesnici ležící 17 km východním směrem od města Ústí nad Labem. Vznikla pravděpodobně na přelomu 9. a 10. století, o čemž svědčí i návesní typ půdorysu sídla, dodnes dochovaný v hrubých rysech. První písemné zmínky o obci jsou z roku 1352. Sídlo Zubrnice je vzhledem k bohaté sbírce lidové architektury vyhledávanou lokalitou pro pořádání tradičních jarmarků. Část zástavby vsi je od roku 1995 chráněna jako vesnická památková rezervace.

Obec Zubrnice je obcí I. stupně, skládá se ze 2 katastrálních území:

- k.ú. Týniště u Zubrnice
- k.ú. Zubrnice.

Sousední správní území obce Zubrnice jsou:

- Homole u Panny (k.ú. Bláhov, k.ú. Homole u Panny)
- Lovečkovice (k.ú. Hlupice, k.ú. Knínice u Touchořin, k.ú. Touchořiny)
- Malé Březno (k.ú. Leština u Malého Března, k.ú. Vitín u Malého Března)
- Verneřice (k.ú. Velké Stínky).

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).

Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice byl později doplněn změnami:

- 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
- 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.

Zastupitelstvo obce Zubrnice schválilo dne 17.12.2018 usnesením č. 24/2018 pořízení nového Územního plánu Zubrnice a současně jmenovalo pana Ing. Miloše Zavřela určeným členem zastupitelstva pro územně plánovací činnost (usn. č. 23/2018) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; TYTO POŽADAVKY LZE DLE POTŘEBY DÁLE UPŘESNIT A DOPLNIT V ČLENĚNÍ NA POŽADAVKY NA

Základním požadavkem na zpracování Návrhu Územního plánu Zubrnice je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro vyvážený rozvoj sídla, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení, dále navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje sídla s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, architektonickým a přírodním hodnotám území, s přihlédnutím na polohu obce a rozvoj sousedních obcí.

Návrh Územního plánu prověří doposud nevyužitá návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace obce. V případě potřeby umožní nové využití nevyužívaných ploch v zastavěném území, vymezí plochy přestavby.

Podmínky rozvoje budou vytvářeny především v oblasti obytných funkcí obce a bude podpořena funkce ekonomická (zejména aktivity v cestovním ruchu, službách). Návrh Územního plánu bude brát zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury, zachová stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a kompozici obce. Nové zastavitelné plochy navrhne s vazbami na zastavěné území, zakomponuje je do struktury a kompozice obce. Vyloučí, případně minimalizuje prostorově oddělené zástavbové náměty.

Návrh Územního plánu musí respektovat veškeré státem chráněné nemovité kulturní památky a památková ochranná pásma.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR), usnesení vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, vyplývají pro řešené území tyto upřesněné úkoly:

1. Respektovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, archeologického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- respektovat krajinu jako živý v čase proměnný celek, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému a všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty;
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho);
- úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2. Územní plán bude dále zohledňovat následující záměry a podmínky:

- Řešené území je součástí **rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem** – čl. (45).
- Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.
- Řešeného území se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje dopravní infrastruktury.
- Řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury E10.

Důvody vymezení:

Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Vyškov a tím zajištění vedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy České republiky s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

→ *Úkoly pro územní plánování:*

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Návrh Územního plánu Zubrnice musí být v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění Územního plánu.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1. a 3. aktualizace (ZÚR ÚK) s nabytím účinnosti 17.02.2019, vyplývají pro Územní plán Zubrnice tyto požadavky:

- respektovat stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např. čl. 06, 07.

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje leží řešené území v upřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, vymezené v PÚR na území ORP Ústí nad Labem a ORP Teplice.

Pro plánování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR, takto:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- (7) Chránit, rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí n. Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. větrné elektrárny).
- (8) Chránit, kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti.

KAPITOLA 4 ZÚR ÚK – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury ÚSES a územních rezerv

Elektroenergetika – koridory distribuční rozvodné soustavy

ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov – Čechy střed a V 451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření el. stanic. ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 jako ER3, ER4, ER5 a ER6.

Území obce Zubrnice není zpřesněnými koridory ER3, ER4, ER5 a ER6 dotčeno.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Obec Zubrnice je dotčena nadregionálním funkčním biocentrem „Stříbrný roh“.

Návrh Územního plánu Zubrnice musí být v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění Územního plánu.

Ze 4. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (2016), vyplývají pro Územní plán Zubrnice tyto požadavky:

- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: vesnická památková rezervace;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: památkové ochranné pásmo v obci Zubrnice – vnitřní pásmo;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: památkové ochranné pásmo v obci Zubrnice – vnější pásmo;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability – LBK;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: chráněná krajinná oblast – II. zóna;

- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: sesuvné území;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické stanice;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické sítě;
- prověřit stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou: pásmo hygienické ochrany vodního zdroje;
- prověřit problematiku nárůstu automobilové dopravy (přetížení II/261);
- prověřit možnost plynofikace obce.

Návrh Územního plánu Zubrnice prověří požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem, vyhodnocení prověření bude součástí odůvodnění Územního plánu.

Další požadavky vyplývající ze **spolupráce s určeným členem Zastupitelstva obce Zubrnice ve smyslu stavebního zákona:**

- prověřit změnu využití stávající rekreační oblasti v části obce Zubrnice – Týniště na bydlení.

1. URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo liniovou zelení
- zachovat stávající urbanistickou, architektonickou strukturu a kompozici obce
- respektovat veškeré státem chráněné nemovité kulturní památky a památková ochranná pásma
- prověřit doposud nevyužité návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace obce
- ekonomický rozvoj územně podpořit umožněním podnikání v obytném území obce s návrhem ploch pro rozvoj drobné výroby a podnikání a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití (dle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách – % zastavění
- stanovit hranice zastavěného území na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., části území, které neodpovídají přesnému znění stavebního zákona, nesmí být převzaty do zastavěného území
- brát zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury
- stanovit regulaci výstavby chat a chatových osad

2. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

- prověřit využití a rozvoj stávající technické a dopravní infrastruktury

- prověřit a navrhnout opatření pro šířkové uspořádání místních komunikací ve vazbě na zastavitelné plochy a zohlednit zvyšování stupně automobilizace
- prověřit kapacitu stávajících parkovacích ploch a dořešit koncepci záchytných parkovacích ploch
- řešit problematiku bezmotorové dopravy – absence chodníků
- prověřit návrhy cyklotras se zpracovaným Registrem cyklotras a cyklokoridorů Ústeckého kraje, případně upravit trasy dle dopravní situace na území obce
- prověřit potřebu občanské vybavenosti ve veřejném zájmu
- stanovit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly rozvoj dílčích částí technické a dopravní infrastruktury.

3. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- navrhnout ÚSES na místní úrovni v souladu s principy vymezení prvků ÚSES
- pro zvýšení ekologické stability krajiny vymežit interakční prvky, které mohou nespojitě doplnit základní skladebné prvky ÚSES nebo u hodnotných přírodních krajinných segmentů tam, kde se neuplatňuje ochrana skladebnými částmi ÚSES vymežit přírodní hodnoty, které tímto budou v územně plánovací dokumentaci chráněny a rozvíjeny
- prověřit koncepci uspořádání krajiny, zejména prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověřit možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- respektovat přírodní hodnoty vyskytující se v řešeném území obce
- v plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (pole, louky, pastviny, atd.) připustit vznik nové veřejné technické a dopravní infrastruktury
- podpořit propustnost krajiny, zejména návrhem nových rekreačních stezek (stezky pro pěší, cyklostezky, hipostezky, apod.) a zamezit neodůvodněnému oplocování pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- podporovat opatření k posilování retenčních schopností území
- vyloučit oplocování pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy sídel z důvodu zachování prostupnosti krajiny a dochovanému krajinnému rázu, jakož i oplocování rybníků a vodních toků k zajištění stupně jejich ekologické stability

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Jako územní rezervu lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor budoucího sledovaného záměru. Důvodem na vymezení územní rezervy je požadavek ochránit území pro možnost prověřit budoucí využití tohoto záměru. Dosavadní využití území s vymezenou územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil či podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Bez konkrétních požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Projektant případně vyhodnotí a prověří možnou potřebu vymezení výše uvedených ploch a koridorů.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a asanace budou v Návrhu Územního plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Navržené veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části Územního plánu.

Návrh ploch pro VPS, VPO, asanace bude projektantem řádně odůvodněn. Návrh těchto ploch bude konzultován s pořizovatelem (určeným zastupitelem).

Rozlišeny budou VPS a VPO, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a VPS a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, bod I, písm. h), dále údaje dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) a údaje dle § 101 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb.

Tyto údaje je nutné doložit k Návrhu Územního plánu v rámci společného jednání.

Součástí Návrhu Územního plánu bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou známy. Pokud bude v rámci projednávání Návrhu zadání uplatněn takový požadavek, bude do zadání doplněn a v řešení Územního plánu bude zohledněn.

Návrh Územního plánu prověří jako VPS:

- doplnění sítě pěších komunikací.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

- Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu.
- Pokud se během zpracování Návrhu Územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch stanovena podmínka zpracování územní studie.
- Pokud se během zpracování Návrhu Územního plánu v některých plochách či koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nepředpokládá se potřeba variantního řešení, požadavek se tedy neuplatňuje.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Územního plánu Zubrnice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů; v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah dokumentace se požaduje v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

A. Návrh Územního plánu Zubrnice

B. Odůvodnění Návrhu Územního plánu Zubrnice

A. Návrh Územního plánu Zubrnice bude obsahovat:

Textovou část

- v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafickou část

- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000
- Hlavní výkres – Výkres koncepce uspořádání krajiny 1:5000
- Hlavní výkres – Výkres koncepce dopravní infrastruktury 1:5000
- Hlavní výkres – Výkres koncepce technické infrastruktury 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Podle potřeby zpracovat schémata v odpovídajícím měřítku

- Výkres pořadí změn v území (etapizace)
- Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu

B. Odůvodnění Návrhu Územního plánu Zubrnice bude obsahovat:

Textovou část

- v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafickou část

- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres širších vztahů 1:10000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000 (1:10000)

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1:10000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Návrh Územního plánu bude pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona odevzdán ve 2 kompletních tištěných vyhotoveních (textová i grafická část) a dále 2x elektronicky na CD nosiči ve formátu *.pdf.

Upravený Návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány, s krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona ve 2 kompletních tištěných vyhotoveních (textová i grafická část), dále 2x elektronicky na CD nosiči ve formátu *.pdf.

Po veřejném projednání bude finální Územní plán Zubrnice pro účely vydání předložen ve 4 kompletních tištěných vyhotoveních (textová i grafická část), dále 3x elektronicky na CD nosiči ve formátu *.pdf a ve strojově čitelném formátu (GIS).

Součástí Územního plánu Zubrnice (textové i grafické části) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který Územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti Územního plánu
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- kolonku pro otisk úředního razítka

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nepředpokládá se významný vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL) nebo ptačí oblast (PO). Na území obce Zubrnice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Předpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území. V Návrhu zadání se vyskytují požadavky na prověření záměrů, které mohou mít vliv na životní prostředí, neboť se řešené území obce nachází ve zvláště chráněném území CHKO České středohoří, jehož dotčení nelze vyloučit.

Ze stávající územně plánovací dokumentace obce Zubrnice budou prověřeny plochy:

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>				

V novém Územním plánu budou prověřeny podněty na změnu Územního plánu od fyzických a právnických osob:

p. p. č.	k. ú.	plocha (m ²)	navrhovaná změna využití
103/1	Týniště u Zubrnice	1482	stavební pozemek
104	Týniště u Zubrnice	8	stavební pozemek