

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Zabušany
za období 07/2008 – 09/2016**

/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/

září 2016

Obsah

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	5
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	18
E. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v rozsahu zadání změny	20
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	20
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	20
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	20
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	21
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	21

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

Územní plán Zabušany (dále jen ÚP Zabušany) byl vydaný Zastupitelstvem obce Zabušany formou Opatření obecné povahy č. 1/2008, č.j. ÚP 03/2008 ze dne 18. 6. 2008 a nabyl účinnosti dne 5. 7. 2008. Změna č. 1 ÚP Zabušany byla vydaná Zastupitelstvem obce Zabušany formou opatření obecné povahy č.j. 9/ZÚP1/2013 ze dne 23. 9. 2013 a nabyla účinnosti 15. 10. 2013.

A. 1 VYHODNOCENÍ LEGISLATIVNÍCH ZMĚN

Pořizování ÚP Zabušany bylo zahájeno v roce 2004 (v 03/2005 bylo schváleno zadání), tedy v době účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, následně vydán byl nedlouho po nabytí účinnosti zcela nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Byl tedy dokončován a vydán v období, kdy chyběla praktická zkušenost s uplatňováním těchto nových právních předpisů, nebyla k dispozici doporučující metodika ani judikatura. Od vydání a nabytí účinnosti ÚP Zabušany byl stavební zákon i prováděcí vyhlášky několikrát novelizovány.

Tyto skutečnosti se v ÚP Zabušany projevují v textových i grafických částech územního plánu a jejich příklady jsou vedeny v části A. 3 této kapitoly.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je třeba ÚP Zabušany podrobit prověření souladu se současným aktuálním zněním právních předpisů a provedení z nich vyplývajících úprav a změn, a to za využití poznatků vyplývajících z dostupných metodik a judikátů a zkušeností pořizovatele a projektanta.

A. 2 VYHODNOCENÍ ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z AKTUALIZACE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V době pořizování a vydání byl ÚP Zabušany posuzován z hlediska souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006 a souladu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací kraje, kterou byly 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve" (TERPLAN 1997), schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Změna č. 1 ÚP Zabušany již byla vyhodnocena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vydanými dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011.

V současné době je již v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.

V době vydání ÚP Zabušany nebyly pořízeny územně analytické podklady ORP Teplice, v jehož správním území se obec Zabušany nachází, v současné době jsou již pořízeny Územně analytické podklady ORP Teplice. Vyhodnocení problémů z nich vyplývajících viz kapitola B) této Zprávy.

Závěr:

Vyhodnocení souladu politikou územního rozvoje i územně plánovací dokumentací kraje viz kapitola C) této Zprávy, ve které je konstatována nezbytnost doplnění ÚPD obce Zabušany o záměry dopravní infrastruktury, ÚSES a asanací (VPS i, ASA7, VPO RBK 563), vymezené v ZÚR ÚK, které ÚP Zabušany dosud neobsahuje.

A. 3 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZABRUŠANY

Za uplynulé období byla v Zabušanech realizována nebo v různých stádiích přípravy zahájena realizace výstavby v souladu s ÚP Zabušany.

Výstavba jednotlivých staveb probíhá jednak v zastavěném území, ale i ve vymezených zastavitelných plochách mimo zastavěné území, které se tak postupně naplňují zejména rodinnými domy. Podrobněji využití zastavitelných ploch viz kapitola D) této Zprávy.

V poslední době, se při uplatňování ÚP Zabušany začínají vyskytovat některé problémy, které ztěžují posuzování souladu záměrů s územním plánem, rozhodování o změnách v území a omezují možnost realizace některých záměrů. Jedná se například o:

- po kompletní digitalizaci všech katastrálních území nesoulad mapového podkladu ÚP Zabušany s katastrální mapou,
- problematické vymezení zastavěného území, resp. jeho nepřesné znázornění v grafické části územního plánu (hranice vedena mimo hranice pozemků),
- příliš podrobné členění území na plochy s rozdílným způsobem využití v podrobnosti jednotlivých pozemků, které neumožňuje realizaci některých záměrů (např. samostatné vymezení staveb rodinných domů a navazujících zahrad, které s nimi ve skutečnosti tvoří jeden souvislý celek) a příliš podrobné podmínky využití (např. regulace tvaru zastřešení staveb),
- textová část výroku obsahuje kromě částí, o kterých rozhoduje zastupitelstvo obce, řadu popisných údajů a informací, které do výrokové části nepatří a text znepřehledňují,
- výkresy grafické část výroku obsahují řadu jevů nad rámec obsahu grafické části stanoveného ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména limitů využití území, které jednotlivé výkresy (zejména hlavní výkres) znepřehledňují a způsobují jejich nečitelnost,
- základní členění území patrné z grafické části neodpovídá zcela textové části výroku (ve výkrese např. jsou vyznačeny plochy přestavby a plochy územních rezerv, které nejsou v textové části popsány, není stanoven způsob jejich využití, ani podmínky prověření budoucího způsobu využití).

A. 4 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP Zabušany neobsahuje vymezení záměrů s negativními vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Závěr:

Z výše uvedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Zabušany vyplývá, že v uplynulém období došlo k takovým změnám podmínek, za kterých byl územní plán vydán, že je

třeba na ně reagovat pořízením změny územního plánu nebo pořízením nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že potřebné změny nebo úpravy územního plánu je potřeba provést v rozsahu celého správního území a bude jimi dotčena koncepce územního plánu, je závěrem této Zprávy doporučení k pořízení nového územního plánu (viz kapitola H) této Zprávy).

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

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v Územně analytických podkladech ORP Teplice vyplývají pro obec Zabušany tyto problémy:

Výskyt ložisek nerostných surovin:

Tuto skutečnost nelze územním plánem ovlivnit.

Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100, silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100, výskyt aktivní zóny záplavového území:

Tuto skutečnost nelze územním plánem ovlivnit, záplavové území v Zabušanech prochází již zastavěným územím. Silnice II/258 je v území stabilizovaná, ani v ZÚR Úk není počítáno se změnou trasy. Záplavové území včetně aktivní zóny je nezbytné respektovat a nevymezovat zde zastavitelné plochy. V ÚP Zabušany jsou navržena protipovodňová opatření.

Nedostatek ubytovacích kapacit, nízký turistický potenciál:

Obec Zabušany tradičně není obcí s turistickým ruchem. Na území obce jsou zastoupeny spíše formy lokální krátkodobé rekreace.

Relativně nízká míra zalesnění:

ÚP Zabušany vytváří podmínky pro eliminaci tohoto deficitu stabilizací lesních pozemků a vymezením ÚSES.

Zhoršená celková kvalita ovzduší:

Tuto skutečnost nelze územním plánem ovlivnit. ÚP nenavrhuje výrobní plochy, které by mohly zvýšit zátěž země.

Nízký koeficient ekologické stability:

ÚP Zabušany vytváří podmínky pro eliminaci tohoto deficitu návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES), umírněným vymezením zastavitelných ploch, stabilizací a ochranou stávajících „zelených“ ploch v zastavěném území obce, vymezením krajinných ploch nezastavěného území.

Dopravní problémy a závady:

Všechlapy - nepřiměřené zatížení komunikace procházející obcí, velká nákladní auta z kamenolomu - vysoká prašnost, hluk, riziko nehod – v rámci ÚP v současné době neřešitelné. Nadřazená i místní silniční síť je na území obce stabilizovaná, územní podmínky neumožňují alternativu.

Želénky - doprava - po silnici Duchcov-Hostomice se jezdí nepřiměřenou rychlostí - problém má spíše organizační charakter a nelze jej územním plánem vyřešit.

Pěší propojení Želénky-Zabušany: nebezpečí dopravní nehody s chodcem – největší problém – bariéru přechodu mezi Zabušanami a Želénkami, kterou tvoří silnice II/258 nelze v současné vyřešit - silnice II/258 je v území stabilizovaná, ani v ZÚR Úk není počítáno se změnou trasy. V ÚP Zabušany jsou navrženy doprovodné chodníky podél silnice II/258.

Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území - v rámci ÚP Zabušany neřešitelné, silnice II/258 je v území stabilizovaná, ani v ZÚR ÚK není v řešeném území počítáno se změnou trasy.

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

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR) vyplývá pro území obce Zabušany požadavek na respektování požadavků vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad 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.*“ Obec Zabušany leží mimo dálnici D8 i I. tranzitní železniční koridor, ekonomické činnosti na území obce nejsou republikového významu. Proto jsou pro obec Zabušany směřované spíše požadavky na OB6 upřesněné, stanovené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz následující kapitola).

Dalším požadavkem vyplývajícím z PÚR ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto jsou v ÚP Zabušany splněny takto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP Zabušany chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území jednotlivých částí obce a umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty (např.: potok Bouřlivec, vodní nádrže Všechlapy a Heřman, lesy, ÚSES). Ochrana historických a kulturních hodnot se uplatňuje zejména stanovenou urbanistickou koncepcí, která respektuje tradiční územní oddělenost jednotlivých částí obce (Zabušany, Všechlapy, Želénky, Straky, Štěrbiná) a jejich částečně odlišný charakter.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Zabušany nenavrhuje rozvoj primárního sektoru, stávající výroba zůstává v ÚP Zabušany zachována s možností rozvoje i transformace. Zemědělská půda je v území převážně zemědělsky obhospodařovaná, zábory půdy v ÚP Zabušany řádně odůvodněny a

navrženy v rozsahu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF. Ochrana ekologických funkcí krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability území, který je na území zastoupen prvky regionální a místní (lokální) úrovně.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V Zabrušanech se ve větší míře neprojevují negativní důsledky sociální segregace obyvatel. ÚP má pouze omezené možnosti, jak ev. negativní vlivy na soudržnost obyvatel ovlivnit. Přispívá zejména vytvářením předpokladů pro kvalitní bydlení a společné využívání volného času – návrhem ploch pro sport, rekreaci a občanskou vybavenost.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V ÚP Zabrušany stanovené koncepce rozvoje, urbanistická, krajiny, veřejné infrastruktury spolu s navrženým způsobem využití území vytvářejí podmínky pro komplexní rozvoj území obce. Územní plán včetně jeho změny č. 1 byl vytvářen ve spolupráci a na základě podnětů obce, vlastníků pozemků a staveb na území obce i dalších zde působících subjektů.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Při zpracování ÚP Zabrušany, přestože se jedná o poměrně malou obec, byl princip integrovaného rozvoje území aplikován. ÚP byl vytvářen v koordinaci a souladu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních měst a obcí a se známými záměry v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Zabrušany stabilizuje v území stávající plochy výroby, umožňuje jejich rozvoj a doplnění v rozsahu odpovídajícím velikosti, významu a poloze obce.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je dán charakterem stávajícího sídla, v ÚP Zabrušany je podporovaný návrhem široké škály možných způsobů využití území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Zabrušany vytváří předpoklady pro rozvoj a využití stávajících areálů v obci a hospodárné využití zastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v míře nezbytné pro naplnění základního rozvoje obce, jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu záborů zemědělské půdy dohodnutém s příslušným orgánem ochrany ZPF.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Zabušany respektuje stávající charakter krajiny a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Vymezuje ÚSES, nenavrhuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a vyvolat požadavky na kompenzační opatření.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Zabušany prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zejména návrhem ÚSES a krajinné zeleně. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna pěšími trasami a cyklistickými trasami. V územním plánu není podporováno splynutí jednotlivých částí obce, která si ponechávají svůj specifický charakter.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Zabušany respektuje a chrání stávající zeleň uvnitř zastavěného území a vytváří předpoklady pro různé nenáročnou formu rekreace.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec Zabušany nemá tradici cestovního ruchu, ani zde není předpoklad pro jeho větší rozvoj. Jsou zde ale možnosti především krátkodobé každodenní rekreace (např. u vodních ploch, vymezená plocha pro sport v Zabušanech, zahrady). Rozvoj rekreace je podpořen např. vymezením např. cyklostezek, pěších tras a účelových cest.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro

novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost Zabuřan silniční dopravou je dostačující. Silniční síť je v území stabilizovaná. ÚP navrhuje zlepšení na trase silnice III/25329 Štěrbina – Straky – výhybny pro zlepšení průjezdních podmínek. Železniční síť je zastoupena železniční tratí č. 130, která je dle ZÚR ÚK vymezena k optimalizaci (viz následující soulad se ZÚR ÚK).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP Zabuřany je navržená koncepce dopravní infrastruktury, která řeší zkvalitnění dopravní dostupnosti v obci. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno buď návazností na stávající silnice, nebo místní komunikace stávající, anebo na navržené nové místní komunikace. ÚP stanoví koncepci dopravy a veřejné technické infrastruktury s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch. ÚP vytváří předpoklady pro rozšíření možností cyklistické dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V ÚP Zabuřany jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny v dostatečném odstupu od výrobních ploch., popř. jsou stanoveny podmínky vzájemného vztahu výrobních ploch a ploch pro bydlení způsobem, který bydlení zohledňuje.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Zabuřany neovlivňují zásadně stávající retenční schopnost území a nemají negativní vliv na hospodaření s vodními zdroji v území. Zastavěné území obce i návrh zastavitelných ploch částečně zasahuje do záplavového území potoka Bouřlivce (ÚP byl vydán před PÚR ČR s touto prioritou). Záplavové území je však respektováno v míře, která zajišťuje alespoň minimální rozvoj Zabuřan. ÚP zároveň jako veřejně prospěšné stavby vymezuje protipovodňové hráze na potoku Bouřlivec a stanovuje podmínky pro výstavbu v záplavovém území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Návrh nových zastavitelných ploch respektuje záplavové území Bouřlivce pouze v míře, která zajišťuje alespoň minimální rozvoj části Zabrušany, kam záplavové území zasahuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Zabrušany vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury. Dostupnost obce silniční dopravou je dobrá. V území je stabilizovaná síť silnic II. a III. třídy i místních komunikací, její rozsah je navržen k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a v rozsahu účelném pro propojení obou částí obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Zabrušany stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v návaznosti na budoucí potřeby obce a její navržený rozvoj.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Zabrušany jsou dostupné hromadnou autobusovou dopravou a železniční dopravou (železniční zastávka Želénky). Síť pěších tras a cyklostezek je v území zachována s možností doplňování.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu se skutečnými požadavky rozvoje území obce a v návaznosti na infrastrukturu existující.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Zabrušany nevymezuje samostatně plochy s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, není však ani výslovně vyloučena.

(32) Netýká se obce Zabrušany.

Na území obce Zabušany nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Závěr:

ÚP Zabušany ve znění změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR. Aktuální znění PÚR ČR nevyvolává potřebu pořízení změny ani nového územního plánu.

C. 2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále jen ZÚR ÚK).

Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol ZÚR ÚK:

Kapitola 1 ZÚR ÚK

Vyhodnocení priorit územního plánování Ústeckého kraje:

Základní priority:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP Zabušany vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel. Zaměřuje se na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, avšak prioritní pro obec je zejména vytváření podmínek pro příznivější životní prostředí a rozvoj bydlení. Stabilizuje všechny části obce, vytváří podmínky pro zkvalitnění jejich prostředí. Vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, a to i ve spojení s odpovídajícím občanským vybavením. Posiluje rekreační potenciál obce, zejména v návaznosti na vodní plochu Heřman.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

ÚP Zabušany stanovuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ÚP vytváří podmínky pro bezkolizní a proporcionální rozvoj jednotlivých složek života obce. Navrhovaný rozvoj je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Nenavrhuje žádné záměry a opatření, které by vyvolávaly potřebu posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. V plné míře jsou respektovány veškeré limity využití území.

Životní prostředí:

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

ÚP Zabušany návrhem omezeného rozsahu ploch výrobních a stanovením podmínek využití území přispívá k ozdravení a zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině,

tak uvnitř sídel obce. Nejsou navrhovány žádné záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí. ÚP klade důraz na posílení dalších dvou pilířů udržitelného rozvoje, na ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, posilování stability osídlení a dalšího rozvoje bydlení a rekreace. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména pro rozvoj individuálního bydlení. Významný vliv na zlepšování životního prostředí má vymezení územního systému ekologické stability a ochrana všech přírodních hodnot v území.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

ÚP Zabušany pokračuje v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží, které jsou zde pozůstatkem zejména bývalé hornické činnosti. ÚP vytváří předpoklady pro ochranu všech složek životního prostředí stanovením podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot v území, vymezením ÚSES a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

Na území Zabušan zastoupené přírodní hodnoty jsou respektovány. Z regionálních přírodních hodnot se jedná zejména o regionální biokoridor RBK 563.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

ÚP Zabušany nenavrhuje úpravy na Bouřlivci, potok je v území stabilizovaný, převážně v kamenném korytu porostlém vegetací, nezbytná je jeho pravidelná údržba.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

ÚP Zabušany navrhuje pouze omezené množství ploch výrobních. Obcí prochází silnice II. a III. tř. i železniční trať č. 130, možnosti zmírnění jejich vlivu jsou vzhledem k charakteru zástavby podél silnice omezené.

Hospodářský rozvoj:

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

ÚP Zabušany vytváří územně plánovací podmínky pro flexibilní využití ploch pro drobné a řemeslné podnikání a lehkou výrobu.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚJEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

ÚP Zabrušany nepřipouští na území města extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického a těžkého průmyslu. Nenavrhuje nové plochy pro otevření těžby nerostných surovin. Jsou respektovány územně ekologické limity těžby stanovené usnesením vlády ČR jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím hnědého uhlí (ÚEL).

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

ÚP Zabrušany nenavrhuje na území plochy těžby surovin. Plochy po ukončené těžbě hnědého uhlí jsou na území obce rekultivovány.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

ÚP Zabrušany umožňuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů.

(12) – priorita se netýká Zabrušan.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Dosáhnout redukce omezení rozvoje v plochách CHLÚ, vyplývajících z horního zákona, není v územním plánu možné.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Na území Zabrušan se nachází zemědělská půda různých tříd ochrany. Předpokládané zábory zemědělské půdy pro realizaci výstavby v zastavitelných plochách jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke zbytečné fragmentaci zemědělské půdy. Zábory zemědělské půdy jsou v ÚP řádně odůvodněny a jsou v rozsahu, který byl v rámci pořizování ÚP Zabrušany dohodnut a odsouhlasen orgánem ochrany ZPF. ÚP Zabrušany vymezuje územní systém ekologické stability území.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

ÚP Zabrušany vytváří předpoklady pro rozvoj obce odpovídající jeho poloze a významu a pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu. Stanovuje koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury. Obec je dostupná autobusovou veřejnou dopravou a železniční

dopravou. Navržený územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

(16), (17) - priority se netýkají obce Zabušany.

18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Podkladem pro zpracování ÚP Zabušany bylo vyhodnocení a stanovení potřeby míry rozvoje území, které vycházelo z dostupných demografických údajů. ÚP vytváří podmínky pro doplnění stávajících obytných území a navrhuje nové zastavitelné plochy v územní návaznosti na zastavěné území jednotlivých částí obce. Tím zamezuje vytváření izolovaných a segregovaných ploch pro bydlení.

Dopravní a technická infrastruktura:

(19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Obce Zabušany se z vyjmenovaných záměrů dopravní infrastruktury týká pouze optimalizace železniční trati č. 130 v ZÚR ÚK jako VPS i (podrobněji viz vyhodnocení souladu s kapitolami 4., 7. a 8. ZÚR ÚK). koridor pro optimalizaci trati není v ÚP Zabušany vymezen, bude doplněn v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Zabušany.

(20) - priorita se netýká Zabušan.

(21), (22), (23), (24), (25), (26), (27), (28), (29), (30) - priority se netýkají Zabušan.

(31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

ÚP Zabušany vytváří předpoklady pro naplnění této priority stanovením koncepce technické infrastruktury včetně koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod v rozsahu kapacitně odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce.

(32) *Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*

ÚP Zabušany nevymezuje územní požadavky pro rozšíření služeb spojů a telekomunikací, v průběhu zpracování nebyl vznesen požadavek na územní nároky pro tuto potřebu.

(33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou zemědělské půdy. Nedochozí ke zbytečné fragmentaci krajiny.

Sídelní soustava a rekreace:

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

ÚP Zabušany podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální uspořádání sídelní soustavy. Současně respektuje a kultivuje specifický charakter Zabušan a jeho jednotlivých specifických částí. Silné vazby má obec zejména k sousedním městům Teplice a Duchcov. Pro posílení obytné funkce obce vymezuje ÚP přiměřené rozvojové plochy pro bydlení a stabilizuje tak stávající sídelní strukturu obce při respektování specifik všech jejich oddělených částí.

(35), (36) – priority se netýkají Zabušan.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Na území Zabušan nejsou příliš vhodné podmínky pro významnější projekty cestovního ruchu a rekreace. ÚP Zabušany proto vytváří podmínky pro rekreační využití spíše lokálního významu.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

K naplnění této priority ÚP Zabušany přispívá stabilizací stávajících cyklostezek na území obce.

Sociální soudržnost obyvatel:

(39), (40), (41) – priority se netýkají Zabušan.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

ÚP Zabušany vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením dostatečného množství ploch pro bydlení s dobrou dopravní dostupností a zázemím občanského vybavení a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

ÚP Zabušany i jeho změna č. 1 byly zpracovány ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Na území Zabušan se nenacházejí plochy a koridory ani objekty pro obranu státu. Nejsou vymezeny žádné plochy pro obranu a civilní ochranu obyvatel, žádný požadavek ze strany příslušných orgánů nebyl na ÚP v tomto smyslu kladen.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

ÚP Zabušany vymezuje jako veřejně prospěšné stavby protipovodňové hráze na potoku Boučřilivce a stanovuje podmínky pro protipovodňová opatření. ÚP splňuje požadavky potřeb požární ochrany (sjízdnost a průjezdnost komunikací pro potřebu požárních jednotek, pro zásobování požární vodou). Ochrana obyvatelstva je zajišťována prostřednictvím integrovaného záchranného systému a systémem stanoveným v povodňovém plánu obce.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP Zabušany vymezuje část zastavitelných ploch v záplavovém území potoka Bouřlivce (ÚP byl vydán před ZÚR ÚK), které pokrývá částečně i zastavěné území obce. V ÚP jsou však stanoveny podmínky pro výstavbu v záplavovém území.

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Území obce Zabušany je pokryto územním plánem.

Kapitola 2. ZÚR ÚK

Zabušany leží ve zpřesněné rozvojové oblasti **OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem**. ÚP Zabušany naplňuje úkoly územního plánování stanovené pro tuto oblast, které se týkají území Zabušan, zejména:

- (1) Vydáním ÚP Zabušany je podporováno pokrytí rozvojové oblasti územními plány.
- (7) Na území obce Zabušany nejsou navrhovány parky větrných elektráren.
- (10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ) – územním plánem nelze omezení vyplývající pro tyto plochy z horního zákona redukovat.

Kapitola 3. ZÚR ÚK

Obec Zabušany není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani dalších oblastí nadmístního významu.

Kapitola 4. ZÚR ÚK

Na území obce Zabušany nevymezují ZÚR ÚK zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR.

Dle ZÚR ÚK jsou na území obce vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:

- **Koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, vymezený jako VPS – i v šířce 250 m. Koridor v ÚP Zabušany není vymezen, proto musí být do ÚPD obce Zabušany v upřesněném rozsahu doplněn.**
- **V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod je vymezen koridor pro napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky, sledovaný jako VPS – V3 v šířce 200 m. Tento koridor v ÚP Zabušany není vymezen. Vzhledem k tomu, že jeho část procházející obcí Zabušany – napojení obce Lahošť na ČOV Želénky je již realizována, nebude do ÚP Zabušany s tímto odůvodněním již doplňován.**
- **Regionální biokoridor RBK 563 Husův vrch – RBK 562, jehož část určená k založení je sledovaná jako veřejně prospěšné opatření. Tento biokoridor je v ÚP Zabušany vymezen, jeho nefunkční část však není vymezena jako VPO, proto musí jeho vymezení souladu s plošným vymezením dle ZÚR ÚK jako VPO do ÚPD obce Zabušany doplněno.**

Kapitola 5. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce rozvoje a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje. Jak vyplývá z vyhodnocení předchozích kapitol ZÚR ÚK, navrhovanými změnami využití území obsaženými v ÚP Zabrušany nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty Ústeckého kraje, ÚP Zabrušany vytváří předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj. ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce rozvoje a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje. Dílčími změnami v území řešenými v rámci Změny č. 1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty Ústeckého kraje. Z hlediska přírodních hodnot se zde nenachází zvláště chráněná přírodní území, území Natura 2000, vymezené regionální systémy ÚSES (RBK 563) jsou respektovány. Rovněž není zasahováno do vodohospodářsky významných oblastí, do území s kvalitní zemědělskou půdou významného rozsahu. ÚP Zabrušany respektuje nadregionální nebo regionální hodnoty civilizační. Nejsou dotčeny hodnoty kulturní – památkově chráněná území ani jednotlivé objekty.

Kapitola 6. ZÚR ÚK

Území obce Zabrušany leží dle ZÚR ÚK ve vymezených krajinných celcích KC 6a České středohoří – Milešovské středohoří, KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) a KC Severočeské nížiny a pánve (13).

Krajinný typ 6a zahrnuje severovýchodní část obce Zabrušany, tzn., severní nezastavěnou část Všechnap včetně části kamenolomu a Strak. Jedná se převážně o zemědělskou půdu a lesní pozemky, v ÚP Zabrušany je v tomto prostoru navrženo pouze jedno rozvojové území pro individuální obytnou zástavbu navazující na zastavěné území sousedních Teplíc. ÚP Zabrušany tímto vytváří předpoklady pro zachování venkovské krajiny se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky a původní krajiny.

Krajinný typ KC 14 zahrnuje západní část území obce, tzn. část Želének od silnice II/258 směrem k Ledvicím, převážnou část Zabrušan a jihozápadní část Všechnap včetně vodní nádrže. ÚP Zabrušany v tomto prostoru navrhuje pouze dílčí zastavitelné plochy, tedy nenavrhuje zde takové změny využití, které by měly významný dopad na cílové charakteristiky tohoto krajinného typu: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. ÚP Zabrušany vytváří předpoklady pro obnovu této části obce návrhem urbanistické koncepce založené na možnosti doplňování stávajícího zastavěného území obce v souladu s jeho charakterem a návrhem zastavitelných ploch v centrální části Zabrušan okolo vodní plochy Heřman. Největší část tohoto KC na území obce tvoří orná půda, lesy, regionální (RBK 563) i lokální systémy ÚSES.

Krajinný typ KC13 je v ZÚR ÚK definován jako krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Tento krajinný celek pokrývá zbývající část Zabrušan (severojižní pás vedený přibližně středem území obce). ÚP Zabrušany zde v návaznosti na zastavěné území části Všechnap, Štěrbiny a Straky vymezuje menší rozvojové plochy převážně pro individuální bydlení. ÚP Zabrušany proto vytváří podmínky pro naplňování cílových charakteristik KC13.

Kapitola 7. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK vymezují na území obce Zabrušany veřejně prospěšné stavby VPS i - železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace a VPS V3 napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky. VPS i není v ÚP Zabrušany vymezena, proto musí být do územního plánu obce zpracována. VPS V3 rovněž v ÚP Zabrušany není vymezena. Vzhledem k tomu, že napojení Lahošti na ČOV Želénky je již realizováno, nebude s tímto odůvodněním již VPS V3 v ÚP Zabrušany vymezována.

Dále je na území obce Zabušany vymezeno asanační území nadmístního významu ASA7 odkaliště elektrárny Ledvice, pro které je stanoven úkol: „Nástroji územního plánování připravit podmínky pro rekultivaci prostorů bývalého odkaliště elektrárny Ledvice (ELE) a pro navazující revitalizaci území v souladu s ÚPD města Duchcov a obce Ledvice.“ Asanační území v ÚP Zabušany vymezeno není. V rámci pořizování nového ÚP Zabušany musí být provedeno, zda je toto území třeba vymezit i na území obce Zabušany.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Zabušany veřejně prospěšné opatření VPO 563 Husův vrch – RBK 562. Tento regionální biokoridor je v ÚP Zabušany vymezen, proto bude v rámci zpracování nového ÚP Zabušany jako VPO zařazena jeho upřesněná a nefunkční část v souladu se ZÚR ÚK.

Kapitola 8. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK stanoví na území obce Zabušany požadavek na koordinaci nadmístních koridorů i, V3 a plochy ASA7.

Nadmístní záměry i a V3 nejsou v ÚP Zabušany vymezeny. Nadmístní koridor i bude do územního plánu v rámci pořízení nového ÚP Zabušany zpracován a koordinován se sousedními obcemi, resp. s jejich územně plánovacími dokumentacemi, koridor V3 nebude do ÚP Zabušany zpracován, protože napojení Lahošti na ČOV Želénky je již zrealizováno. (viz také vyhodnocení souladu kapitolami 4. a 7. ZÚR ÚK).

Asanační území v ÚPD Zabušany vymezeno není. V rámci pořizování nového ÚP Zabušany bude na základě ÚPD Duchcova a Ledvic provedeno, zda je toto území třeba vymezit i na území obce Zabušany.

ZÚR ÚK dále stanoví na území obce Zabušany požadavek na koordinaci prvků ÚSES – RBK 563. Regionální biokoridor je na území obce Zabušany vymezen, v rámci pořizování nového ÚP Zabušany bude provedena jeho koordinace s ÚPD sousedních obcí.

Závěr:

ÚP Zabušany ve znění změny č. 1 není zcela v souladu se ZÚR ÚK. V územně plánovací dokumentace obce je nezbytné doplnění a upřesnění záměrů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK:

- VPS i - železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace,
- ASA7 - asanační území nadmístního významu odkaliště elektrárny Ledvice,
- VPO RBK 563 Husův vrch – RBK 562, část určená k založení.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy vymezené v ÚP Zabušany ve znění Změny č. 1 a stupeň jejich dosavadního využití:

Číslo plochy	Využití dle ÚP	Současné využití
Zabušany		
A	bydlení individuální	V 12/2011 zpracována územní studie. Plocha zatím nevyužita.
B	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
C	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.

D	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
E	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
F	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
I.	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
II.	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
VI.	výroba a skladování	Plocha zatím nevyužita.
Želénky		
A	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
B	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
C	bydlení individuální	Využití plochy zahájeno, v KN zapsán 1 nový RD.
D	bydlení individuální	Plocha zatím není zcela využita, pouze stávající stavby.
E	bydlení individuální	
F	bydlení hromadné	Využití plochy zahájeno, realizován 1 RD, v KN dosud nezapsáno.
areál dolu J. Fučíka		Plocha zatím nevyužita.
V.	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
VII.	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
Všechlapy		
A	bydlení individuální	Využití ploch zahájeno, parcelace, rozestavěná stavba. V dosud nezapsaná.
B	bydlení individuální	
C	bydlení individuální	Změna způsobu využití dosud nezahájena.
D	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
E	bydlení individuální	Změna způsobu využití dosud nezahájena.
F	bydlení individuální	Změna způsobu využití dosud nezahájena.
G	bydlení individuální	Změna způsobu využití dosud nezahájena.
H	bydlení individuální	Plocha využitá.
CH	bydlení individuální	Plocha využitá.
III.	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
IV.	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
Štěrbina		
A	bydlení individuální	Využití plochy zahájeno, v KN zapsán 1 nový RD.
Straky		
A	bydlení individuální	Využití plochy zahájeno, 1 RD, v KN dosud nezapsán.
B	bydlení individuální	Plocha zatím nevyužita.
C	bydlení individuální	Využití plochy zahájeno, parcelace, v KN zapsány 2 RD a jiné stavby.
Na Lánech (A, B)	bydlení individuální	Využití ploch zahájeno, v KN zapsáno několik nových RD.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Zabuřany bylo v obci přiděleno cca 20 nových čísel popisných, zejména pro nové rodinné domy. V rozestavěnosti je v současné době cca 10 dalších rodinných domů.

Jak z výše uvedených údajů vyplývá, územní plán vymezuje na území Zabuřan dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou postupně využívány k zástavbě v souladu s územním plánem. Vzhledem k nízkému stupni využití rozvojových ploch, dosud stále umožňují dlouhodobý a všestranný rozvoj obce. V průběhu dosavadního uplatňování územního plánu se neprokázala nemožnost jejich reálného využití.

Přesto obec eviduje další požadavky na vymezení dalších zastavitelných pro výstavbu převážně individuálního bydlení.

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

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování ÚP Zabuřany 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 Zpráva o uplatňování ÚP Zabuřany neobsahuje požadavek na pořízení další změny územního plánu ani pokyny pro zpracování návrhu změny, tyto požadavky se nestanovují.

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

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování ÚP Zabuřany neobsahuje požadavek na pořízení další změny územního plánu ani pokyny pro zpracování návrhu změny, tyto 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

Z výše uvedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Zabuřany za uplynulé období, zejména ze skutečností uvedených v kapitole A) této Zprávy vyplývá potřeba takových změn v ÚPD obce Zabuřany, které by bylo vzhledem k jejich rozsahu obtížné zapracovat do ÚP Zabuřany pouhou změnou územního plánu. Tyto změny, úpravy nebo doplnění územního plánu je potřeba provést v rozsahu celého správního území obce a svým charakterem budou mít značný přesah i do jednotlivých koncepcí územního plánu, zejména do koncepce urbanistické a koncepce uspořádání krajiny.

Z tohoto důvodu se Zastupitelstvu obce Zabuřany navrhuje rozhodnout o pořízení nového Územního plánu Zabuřany, který bude zpracován na aktuálním podkladu digitální katastrální mapy, v souladu s aktuálním platným zněním právních předpisů, PÚR ČR a ZÚR ÚK a na základě aktuálních potřeb obce.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Zabušany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Zabušany za období 07/2008 – 09/2016 bude upraven podle výsledků projednání.