

ÚZEMNÍ PLÁN ZABRUŠANY

ZADÁNÍ

/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/

04/2019

OBSAH ZADÁNÍ

| | |
|---|-----------|
| Základní údaje | 3 |
| 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 | 3 |
| a).1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře | 3 |
| a).2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch | 7 |
| a).3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn | 9 |
| a).4 Požadavky na 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 | 12 |
| a).5 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů | 13 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 17 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 17 |
| 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 | 18 |
| e) Případný požadavek na zpracování variant řešení | 19 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 19 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 20 |
| Příloha: Seznam záměrů k prověření v rámci zpracování nového Územního plánu Zabuřany | 22 |

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:

Obecní úřad Zabušany
417 71 Zabušany čp. 1

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Zdeňka Táborská
pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení ÚP Zabušany podle § 24
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon)

Projektant:

Ing. arch. Petr Wízner

Orgán příslušný k vydání ÚP Zabušany:

Zastupitelstvo obce Zabušany

Datum zpracování návrhu zadání:

Návrh zadání k projednání podle § 47 stavebního zákona: 04/2018

Počet stran:

21x A4 + příloha 3x A4

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

a). 1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán vytvoří podmínky pro zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a navrhne dostatečné, pro území však přiměřené a únosné množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se zaměří především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu pro bydlení. Předpokládá se především forma individuálního bydlení v rodinných domech.

Rozvoj bydlení bude podpořen odpovídající možností rozvoje **občanského vybavení a dalších služeb**.

Ve **sféře výrobní a podnikatelské** se nepředpokládá vymezení dalších ploch pro výrobu nad rámec stávajících výrobních areálů v obci. Činnosti výrobní a skladovací, různé druhy podnikatelských záměrů apod. by měly být pouze nerušícím doplněním obytných funkcí území. Bude upřednostňováno účelné využití stávajících areálů, mimo zastavěné území nebudou vymežovány žádné další zastavitelné plochy pro výrobu. Kromě stávajících, se další rozsáhlejší výrobní aktivity nepředpokládají a nejsou žádoucí. Prověřena bude problematika kamenolomu Všechlapy (možnost rozšíření dobývacího prostoru).

Zohledněn bude požadavek na využití potenciálu území pro **sport a rekreaci** vytvořením příznivých podmínek pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Za tímto účelem územní plán zejména:

- prověří možnosti a vytvoří podmínky pro všestranný rozvoj obce, pro celkové zlepšení obrazu obce, jako příjemného místa pro trvalé bydlení obyvatel obce s přiměřeným zázemím pro sport a rekreaci,
- podpoří rozvoj obce především ve smyslu zlepšování jeho dosavadního stavu, nikoliv jako expanze a exploatace dosud nezastavěné krajiny, bude chápat rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zlepšení obrazu obce,

- bude požadovaný rozvoj v zastavěném území obce spatřovat v posilování kulturních a civilizačních hodnot území a kvality života v obci, prověří možnosti doplnění stávající zástavby nebo navrhne plochy přestavby v územích s nevyhovující nebo narušenou strukturou zástavby nebo funkčním využitím území,
- v území nezastavěném bude důsledně chránit hodnoty volné krajiny a přírodní hodnoty v území,
- prověří a vymezí rozvojové plochy mimo zastavěné území obce pro zajištění optimální míry rozvoje bydlení, občanského vybavení, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejího postavení v sídelní struktuře,
- navrhne koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce,
- prověří vliv limitů využití území na omezení využití řešeného území,
- vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel),
- zajistí koordinaci se sousedními obcemi, s jejich platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi.

Základní koncepce rozvoje obce musí být navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Hodnoty kulturní

Za hodnoty kulturní a historické je třeba považovat zejména:

kulturní památky na území obce:

- areál kaple v Želénkách, č.ÚSKP 43036/5-2757,
- areál kostela sv. Šimona, Judy, Antonína v Zabrušanech, č.ÚSKP 42303/5-2752,
- objekt mostu v Želénkách, č. ÚSKP 43502/5-2756,
- objekt sousoší Piety v Zabrušanech, č. ÚSKP 42941/5-2755,
- areál usedlosti v Zabrušanech, č. ÚSKP 42495/5-2758,
- objekt výšinné opevněné sídliště – hradiště slovanské v Zabrušany, č. ÚSKP 43256/5-2753.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno respektovat § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude splňovat podmínky ochrany kulturních hodnot:

- budou respektované památkově chráněné objekty, jako limity využití území budou znázorněny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění územního plánu,
- vytvoří podmínky pro zachování a vhodné využití nemovitých kulturních památek,
- podmínkami využití území bude směřovat k zachování původních prostorových kompozic jednotlivých částí obce a základních architektonických principů původní zástavby.

Hodnoty civilizační

Za významné civilizační hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavení.

Územní plán bude splňovat podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- **Dopravní a technická infrastruktura:** budou respektovány stávající stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury a jejich ochranná pásma.
- **Požární ochrana:** Bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou, dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím přístup, průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany dle příslušných ČSN a právních předpisů.
- **Ochrana obyvatelstva:** Budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR ČR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území pro toky na území obce je stanoveno pro potok Bouřlivec.
- **Ochrana veřejného zdraví:** Územní plán bude splňovat požadavky zákona č. 258/2002Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zejména při vymežování zastavitelných ploch pro bydlení je třeba zohlednit nutnost zajištění ochrany před nepříznivými účinky hluku z dopravy. Budou prověřeny možnosti opatření pro ochranu proti hluku a emisím z provozu na silnici II/258 (návrh protihlukových opatření, omezení možností nové výstavby v blízkosti silnice).

Hodnoty přírodní

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména:

- vodní toky a vodní plochy,
- sídelní zeleň a liniová zeleň kolem vodních toků, ploch a komunikací,
- územní systém ekologické stability území (ÚSES),
- zemědělská půda,
- pozemky plnící funkci lesa,
- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách II. stupně IIC,
- ložiska nerostných surovin (hnědé uhlí, stavební kámen).

Územní plán bude splňovat podmínky ochrany přírodních hodnot:

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** výhradní ložiska hnědé uhlí, dobývací prostory a chráněná ložisková území budou uvedena jako

limity využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a budou zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, bude zpracováno v souladu s § 3 odst. 1, 2, a 3 vyhl. č. 13/1994 Sb. a přílohou č. 3 k vyhlášce. Návrhy jednotlivých záborů budou v tabulkové, grafické a textové části bilancovány v zastavěném i mimo zastavěné území. Formálně bude vyhodnocení zpracováno dle Společného metodického doporučení MMR a MŽP z 08/2013. Návrh ploch se zábořem ZPF bude odůvodněn.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů bude uvedeno jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z něho vyplývajících a bude zakresleno v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

a). 2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Urbanistická koncepce (vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch, způsob jejich využití a prostorového uspořádání) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce popsany v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny plochy stabilizované, nevyžadující změnu využití území (způsobu využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce - **plochy přestavby**.

Pro zajištění rozvoje obce budou v dosud nezastavěném území vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z charakteristické struktury zástavby jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické.

Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména:

- prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním Územním plánu Zabuřany ve znění jeho změny č. 1 (seznam viz příloha zadání),
- prověření a vyhodnocení známých záměrů obce, vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob (seznam viz příloha zadání).

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Při stanovování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude přihlédnuto k podmínkám využití ploch v doposud platném Územním plánu Zabuřany, budou však formulovány v souladu se současnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky hlavního využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupu výstavby v obci stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, pouze bude-li to účelné a odůvodnitelné zejména s ohledem na ochranu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot.

Řešení urbanistické koncepce se zaměří zejména na:

- upřednostnění a upřesnění rozvoje obce podle koncepce stanovené v Územním plánu Zabuřany ve znění jeho změny č. 1,
- návrh zastavitelných ploch zejména ve vazbě na zastavěné území z důvodů ochrany krajinného rázu,
- prověření vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu podle dosavadního územního plánu, vymezení dalších zastavitelných ploch pouze ve zvláště odůvodněných případech, na základě prověření známých záměrů vlastníků pozemků, v přiměřeném rozsahu, odpovídajícímu kapacitním možnostem dopravní a technické infrastruktury,
- zachování venkovského charakteru jednotlivých částí obce,
- přednostní podporu výstavby uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách,
- podporu, stabilizaci a rozšiřování možnosti rozvoje trvalého bydlení, vymezení ploch pro individuální bydlení, tak, aby vhodně doplňovaly stávající zástavbu v zastavěném území v jednotlivých částech obce,

- vytvoření podmínek pro vznik pracovních míst v obci vymezením ploch pro drobnou výrobu a podnikání, rekreační a sportovní aktivity, obchod a stravování, školství, apod.,
- podporu aktivit turistického ruchu, zvláště ve vazbě na cykloturistické trasy v území a na rekreační a volnočasové aktivity a aktivní odpočinek, včetně dětských hřišť,
- vytvoření podmínek pro vznik nových veřejných prostranství v nezbytném rozsahu a logických pozicích.

Zásady pro prověření a vyhodnocení záměrů obce i soukromých subjektů:

- eliminovat záměry, které by mohly nevhodně zasahovat do krajinného rázu,
- eliminovat nebo korigovat záměry, které jsou ve střetu se zájmy např. ochrany přírody i dalších zájmů podle zvláštních právních předpisů,
- vyloučit, popř. korigovat záměry, které by svým vlivem mohly obtěžovat okolí, zejména kvalitu bydlení,
- korigovat rozsah zastavitelných ploch v závislosti na kapacitě technické infrastruktury,
- upřesnit záměry s ohledem na vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

a). 3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

II. a). 3. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji. Stávající plochy a koridory dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma budou v návrhu územního plánu zohledněna. Jako limit využití území budou popsány v textové části odůvodnění a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Silniční doprava

V řešeném území jsou zastoupeny silnice II. a III. třídy, částečně i silnice I. třídy I/13. Tyto silnice jsou v území stabilizované. V územním plánu bude prověřena možnost řešení ochrany proti hluku a emisím z dopravy.

Silnice III/25329 Štěrbina - Straky má nepříznivé parametry, šířka zpevněné části vozovky dosahuje pouze 4-4,5 m. Přesto že provoz je na ní minimální, trasa vyžaduje úpravu.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je v obci stabilizovaný, v územním plánu bude doplněný o návrh komunikací pro napojení navržených zastavitelných ploch. Obslužné místní komunikace, napojující lokality s výstavbou rodinných domů je třeba napojit na stávající místní komunikace a omezit počet napojení na průtahové úseky silnic.

Bude prověřena možnost dílčí úpravy vozovek a jejich krajnic v části obce Štěrbina, Želénky a Straky.

Doprava v klidu

Obec vzhledem k typu zástavby převážně rodinnými domy nepotřebuje rozsáhlé plochy pro odstavení soukromých vozidel, ta jsou umísťována ve většině případů na vlastních pozemcích. Stávající parkovací plochy budou zachovány, popř. dle možností doplněny. Územní plán navrhne odpovídající počty parkovacích a odstavných stání v souladu s normovými kritérii na obytné okrsky a vybavenost v obci.

Železniční doprava

Železniční doprava je v území zastoupena železniční tratí č. 130 se železniční stanicí v Želénkách. V souladu se ZÚR ÚK bude v ÚP Zabrušany upřesněno vymezení koridoru pro optimalizaci této železniční trati.

Letecká doprava

Severně od části obce Straky je zřízeno letiště, určené pro UL létání. Má travnatý povrch a zčásti zpevněnou manipulační plochu. V ÚP Zabrušany zůstane zachováno.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajištěna pravidelnými linkami autobusové dopravy. Organizace autobusové dopravy, poloha zastávek a četnost spojů je v současné době vyhovující, nejsou žádné požadavky na vymezení opatření v souvislosti s hromadnou dopravou.

Turistická, pěší a cyklistická doprava

V územním plánu budou prověřeny možnosti doplnění pěších cest, cyklotrasy, doprovodných chodníků podél komunikací.

Zemědělské a lesní cesty

Pro zemědělské účely a zejména pak pro hospodaření na lesních pozemcích je určena řada cest, které jsou v území historicky potvrzeny a do značné míry v krajině stabilizovány.

V územním plánu bude síť stávajících lesních a polních cest zachována.

V současné době jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, s jejich návrhem bude územní plán dle možností koordinován.

a). 3. 2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu jejímu předpokládanému a navrhovanému rozvoji.

V řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Jako limit využití území budou popsány v textové části odůvodnění a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Zásobování vodou

Ve všech částech obce Zabrušany je v provozu veřejný vodovod v majetku „Severočeské vodárenské společnosti“ a.s., který provozuje SčVK a.s. Teplice – závod Teplice.

Koncepce zásobování pitnou vodou bude založena na zachování stávajícího systému zásobování pitnou vodou a doplnění o návrh jeho rozšíření pro potřebu zásobování zastavitelných ploch.

V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla stanovena a realizována napojením na ČOV Želénky. Tato koncepce bude zachována i v budoucnu. V územním plánu bude

řešen návrh odkanalizování nově vymezených rozvojových ploch s napojením do stávající splaškové kanalizace.

V částech obce Štěrbina a Straky se nenachází veřejná kanalizace, v územním plánu bude prověřena možnost společného odkanalizování.

Likvidace dešťových vod

Koncepce likvidace dešťových vod bude v územním plánu řešena pokud možno zasakováním na vlastních pozemcích.

Zařízení pro zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem bude založena na zachování stávajícího systému plynofikace obce a doplnění o návrh jeho rozšíření pro potřebu zásobování zastavitelných ploch.

V současné době jsou plynofikovaná sídla Želénky, Zabrušany a Všechlapy, v ostatních částech se s plynofikací neuvažuje.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií bude založena na zachování stávajícího systému a doplnění o návrh jeho rozšíření pro potřebu zásobování zastavitelných ploch.

Alternativní energetické zdroje

Větrná energetika ani fotovoltaika jako samostatné využití se v obci nenacházejí. Ani do budoucna se nepředpokládá výstavba fotovoltaických, větrných elektráren ani jiná výrobní elektrické energie z dalších obnovitelných zdrojů. Podmínky pro využití alternativních zdrojů (např. fotovoltaika na střechách) mohou být součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Spojivé systémy

Kromě nutnosti respektování stávajících sítí a ochranných pásem nejsou na spoje a spojová zařízení žádné požadavky.

Odpadové hospodářství

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován, nestanovují se územní požadavky na vymezení ploch pro likvidaci komunálního odpadu.

a). 3. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení bude navrženo v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanského vybavení (veřejného i komerčního) budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu bude prověřena zejména:

- možnost rozšíření turistického ruchu, sportovních a volnočasových aktivit,
- možnost rozšíření základních veřejných i komerčních služeb pro místní občany.

a). 3. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství se významně podílejí na obrazu obce a tvoří kvalitní společné prostory pro všechny jejich uživatele. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.

Budou vymezena v buď jako samostatné plochy nebo koridory nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

a). 4 Požadavky na 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

Návrh koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům. Na území obce jsou zastoupeny plochy a koridory regionálních a lokálních ÚSES.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na **stabilizované plochy krajiny**, nevyžadující změnu stávajícího využití území a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Způsob využití ploch krajiny bude stanoven v souladu s § 13 až 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního), přípustného, popř. podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pokud se na základě prověření ploch nezastavěného území prokáže nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, potom budou tyto plochy v územním plánu vymezeny s tím, že bude konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny.

Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na:

- na možnosti zlepšení stavu krajiny a zlepšení prostupnosti krajiny,
- respektování stávající strukturní zeleně v krajině resp. navrhnout zvýraznění a doplnění (též ve vazbě na ÚSES),

- plné respektování vodních toků a vodních ploch, na možnosti dotvoření břehových vegetačních doprovodů,
- prověřit možnost doplnění chybějící doprovodné zeleně podél komunikací,
- vytváření podmínek pro zvýšení ekologické stability území, vymezení ÚSES, nefunkční části navrhnout jako veřejně prospěšná opatření,
- ochranu chráněných druhů zemědělské půdy,
- udržení stávající výměry lesa a posilování jeho přírodě blízkého a přírodního charakteru a prověření možností pro zlepšení podmínek pro eliminaci deficitu lesní půdy (stabilizace lesních pozemků, vymezením ÚSES, apod.).
- prověření možnosti vytvoření podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v krajině využívající a zároveň respektující přírodní ráz krajiny.

a). 5 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z politiky územního rozvoje, ze zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů

a). 5. 1 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z politiky územního rozvoje

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 budou pro obec Zabušany směřovat spíše požadavky na OB6 upřesněné, 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. Územní plán musí všechny tyto priority, které se týkají územní obce Zabušany respektovat a navrhovaná řešení s nimi musí být v souladu

V PÚR ČR nejsou na území obce Zabušany vymezeny žádné plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Územní plán musí být v souladu s PÚR ČR, vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

a). 5. 2 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce ze zásad územního rozvoje

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017 (dále jen ZÚR ÚK).

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

Kap. 1. ZÚR ÚK

Územní plán musí respektovat a ve svém řešení rozvoje území zohlednit a vytvořit podmínky k naplňování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území.

Kap. 2. ZÚR ÚK

Zabrušany leží ve zpřesněné rozvojové oblasti **OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem**.

Územní plán musí být v souladu s úkoly pro územní plánování a pro usměrňování územního rozvoje stanovenými pro tuto oblast a týkající se řešeného území obce.

Kap. 3. ZÚR ÚK

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

Kap. 4. ZÚR ÚK

Zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR ZÚR ÚK na území obce Zabrušany nevymezují.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Zabrušany 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 bude v ÚP Zabrušany vymezen a upřesněn v měřítku územního plánu.
- 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. Vzhledem k tomu, že část koridoru procházející obcí Zabrušany – napojení obce Lahošť na ČOV Želénky je již realizována, nebude do ÚP Zabrušany 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 nyní platném ÚP Zabrušany vymezen, jeho nefunkční část však není vymezena jako VPO. V nové, ÚP Zabrušany bude koridor vymezen v souladu se ZÚR ÚK a upřesněn v měřítku územního plánu.

Kap. 5. ZÚR ÚK

Územní plán bude v souladu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK pro zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, které se na území obce nacházejí.

Kap. 6. ZÚR ÚK

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

- KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a) – tento krajinný celek pokrývá severovýchodní část obce Zabušany, tzn., severní nezastavěnou část Všeclap včetně části kamenolomu a Strak.
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) – tento krajinný prvek zahrnuje západní část území obce, tzn. část Želének od silnice II/258 směrem k Ledvicím, převážnou část Zabušan a jihozápadní část Všeclap včetně vodní nádrže.
- KC Severočeské nížiny a pánve (13) – tento krajinný celek pokrývá zbývající část Zabušan (severojižní pás vedený přibližně středem území obce).

Územní plán Zabušany vytvoří podmínky pro naplňování cílových charakteristik všech těchto krajinných celků.

Kap. 7. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK vymezují na území obce Zabušany veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a území pro asanace:

- 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. V ÚP Zabušany musí být koridor pro uskutečnění této VPS vymezen.
- VPS V3 rovněž v ÚP Zabušany není vymezena. Vzhledem k tomu, že napojení Lahošti na ČOV Želénky je již realizováno, nebude s tímto odůvodněním již VPS V3 v ÚP Zabušany vymezována.
- Asanační území nadmístního významu ASA7 odkaliště elektrárny Ledvice, pro které je stanoven úkol: „*Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro rekultivaci prostorů bývalého odkaliště elektrárny Ledvice (ELE) a pro navazující revitalizaci území v souladu s ÚPD města Duchcova a obce Ledvice*“. V rámci pořizování nového ÚP Zabušany musí být prověřeno, zda je toto území třeba vymežit i na území obce Zabušany.
- VPO 563 Husův vrch – RBK 562. Nefunkční část biokoridoru bude v souladu se ZÚR ÚK vymezena jako VPO.

Kap. 8. ZÚR ÚK

ZÚR ÚK stanoví na území obce Zabušany požadavek na koordinaci nadmístních koridorů i, V3, plochy ASA7 a RBK 563.

Nadmístní koridor i bude do územního plánu v rámci pořízení nového ÚP Zabušany zapracován a koordinován se sousedními obcemi, resp. s jejich územně plánovacími dokumentacemi.

Koridor V3 nebude do ÚP Zabušany zapracován, protože napojení Lahošti na ČOV Želénky je již zrealizováno (viz také vyhodnocení souladu kapitolami 4. a 7. ZÚR ÚK).

V rámci pořizování nového ÚP Zabušany bude na základě ÚPD Duchcova a Ledvic prověřeno, zda je asanační území ASA 7 třeba vymežit i na území obce Zabušany.

Regionální biokoridor RBK 563 bude na území obce Zabušany vymezen, v rámci pořizování nového ÚP Zabušany bude prověřena jeho koordinace s ÚPD sousedních obcí.

Územní plán musí být v souladu se ZÚR ÚK, vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

a). 5. 3 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce 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. Ložiska nerostných surovin jsou limitem využití území, vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů (horní zákon), který musí být v rámci zpracování územního plánu respektován.

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 nyní platném ÚP Zabušany jsou navržena protipovodňová opatření, jejich vymezení bude prověřeno a ev. doplněno i v novém územním plánu.

Nedostatek ubytovacích kapacit, nízký turistický potenciál:

Obec Zabušany tradičně není obcí s turistickým ruchem. Na území obce jsou zastoupeny spíše formy lokální krátkodobé rekreace. Zadání ÚP obsahuje požadavky na podporu rozvoje turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Relativně nízká míra zalesnění:

Zadání ÚP Zabušany obsahuje požadavek na prověření možností ke zlepšení podmínek pro eliminaci tohoto deficitu (stabilizace lesních pozemků, vymezením ÚSES, apod.).

Zhoršená celková kvalita ovzduší:

Tuto skutečnost nelze územním plánem ovlivnit. Zdroje znečištění ovzduší se nacházejí mimo území obce. V ÚP Zabušany nebudou navrhovány výrobní plochy, které by mohly zvýšit zátěž zemí a bude řešena problematika kamenolomu Všechlapy.

Nízký koeficient ekologické stability:

ÚP Zabušany vytvoří 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 UP je tento problém v současné době neřešitelný. Nadřazená i místní silniční síť je na území obce stabilizovaná, územní podmínky neumožňují alternativu.

- *Želénky - doprava - po silnici Duchcov-Hostomice se jezdí nepřiměřenou rychlostí – jedná se o problém provozní, který nelze územním plánem vyřešit.*
- *Pěší propojení Želénky-Zabrušany: nebezpečí dopravní nehody s chodcem – největší problém – bariéru přechodu mezi Zabrušanami a Želénkami, kterou tvoří silnice II/258 nelze v současné vyřešit - silnice II/258 je v území stabilizovaná, v ZÚR ÚK není počítáno se změnou trasy. V ÚP budou dle možností navrženy doprovodné chodníky podél silnice II/258.*
- *Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území - v rámci ÚP Zabrušany neřešitelné, silnice II/258 je v území stabilizovaná, ani v ZÚR ÚK není v řešeném území počítáno se změnou trasy.*

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

Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů rozvoje obce nebo rozvoje a ochrany jejích hodnot.

Budou-li vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv, bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a podmínky jeho prověření.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.

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, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v územním plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje jejích přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce a její urbanistické koncepce, zejména pro stavby veřejné infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určených zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Plochy asanací

Viz níže požadavek vyplývající ze ZÚR ÚK na vymezení asanačního území ASA7.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK

ZÚR ÚK vymezují na území obce Zabušany veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a území pro asanace:

- VPS i - železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. VPS i musí být do územního plánu zapracována.
- VPS V3 napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky. Vzhledem k tomu, že napojení Lahošti na ČOV Želénky je již realizováno, nebude s tímto odůvodněním již VPS V3 v ÚP Zabušany vymezována.
- Asanační území nadmístního významu ASA7 odkaliště elektrárny Ledvice, pro které je stanoven úkol: „*Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro rekultivaci prostorů bývalého odkaliště elektrárny Ledvice (ELE) a pro navazující revitalizaci území v souladu s ÚPD města Duchcov a obce Ledvice.*“ V rámci pořizování nového ÚP Zabušany musí být prověřeno, zda je toto území třeba vymezit i na území obce Zabušany.
- VPO 563 Husův vrch – RBK 562. Nefunkční část biokoridoru bude v souladu se ZÚR ÚK vymezena jako VPO.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z ÚAP

Z ÚAP nevyplývají na vymezení VPS, VPO a asanací kromě výše uvedených žádné další konkrétní požadavky.

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

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu

Nepožaduje se vymezení ploch ani koridorů, ve kterých je podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu.

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie

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 nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

Pro tyto plochy nebo koridory pak budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP 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.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nepožaduje zpracování variant řešení.

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

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

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část návrhu územního plánu:

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I.(1) a I.(2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu územního plánu:

Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I.(3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měřítku 1:5.000 vydány výkresy:

- výkres základního členění,
- hlavní výkres,

- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření,
- výkres pořadí změn v území (etapizace), pokud bude stanovena.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Grafická část může být doplněna schématy.

Textová část odůvodnění územního plánu:

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

Bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měřítku 1:5.000 vydány výkresy:

- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR ÚK nebo větším bude zpracován:

- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí.

Počet vyhotovení dokumentace:

Návrh územního plánu bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném min. počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu (§ 50 odst. 1 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro řízení o územním plánu (§ 52 odst. 1 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro vydání územního plánu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona),
- ve 4 vyhotoveních po vydání územního plánu (§ 54 stavebního zákona).

Počet vyhotovení je pouze orientační, pro potřeby projednání a vydání dokumentace může být změněn podle aktuálních potřeb.

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

Územní plán bude zpracován digitálně, data budou strukturována dle datového modelu používaného Krajského úřadu Ústeckého kraje.

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

Požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Zabuřany jsou takového rozsahu, že se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se

vymezení záměrů, které by bylo nezbytné vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí, na území obce se nevyskytují žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Kapitola bude doplněna na základě stanovisek příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.

Návrh zadání bude podle § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven na základě výsledků projednání.

Příloha: Seznam záměrů k prověření v rámci zpracování nového Územního plánu Zabušany

SEZNAM ZÁMĚRŮ K PROVĚŘENÍ V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO ÚP ZABRUŠANY**Rozvojové plochy vymezené v dosud platném ÚP Zabušany**

| Číslo plochy | Využití dle původního ÚP | Současné využití | Využití v novém ÚP |
|----------------------|--------------------------|--|--------------------|
| Zabušany | | | |
| A | bydlení individuální | V 12/2011 zpracována územní studie. Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| B | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| C | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| D | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| E | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| F | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| I. | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| II. | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| VI. | výroba a skladování | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| Želénky | | | |
| A | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| B | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| C | bydlení individuální | Využití plochy zahájeno, v KN zapsán 1 nový RD. | prověřit |
| D | bydlení individuální | Plocha zatím není zcela využita, pouze stávající stavby. | prověřit |
| E | bydlení individuální | | prověřit |
| F | bydlení hromadné | Využití plochy zahájeno, realizován 1 RD, v KN dosud nezapsáno. | prověřit |
| areál dolu J. Fučíka | | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| V. | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| VII. | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| Všechlapy | | | |
| A | bydlení individuální | Využití ploch zahájeno, parcelace, rozestavěná stavba. V KN dosud nezapsaná. | prověřit |
| B | bydlení individuální | | prověřit |
| C | bydlení individuální | Změna způsobu využití dosud nezahájena. | prověřit |
| D | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| E | bydlení individuální | Změna způsobu využití dosud nezahájena. | prověřit |
| F | bydlení individuální | Změna způsobu využití dosud nezahájena. | prověřit |
| G | bydlení individuální | Změna způsobu využití dosud nezahájena. | prověřit |
| H | bydlení individuální | Plocha využitá. | prověřit |
| CH | bydlení individuální | Plocha využitá. | prověřit |
| III. | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |

| | | | |
|-----------------|----------------------|--|----------|
| IV. | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| Štěrbina | | | |
| A | bydlení individuální | Využití plochy zahájeno, v KN zapsán 1 nový RD. | prověřit |
| Straky | | | |
| A | bydlení individuální | Využití plochy zahájeno, 1 RD, v KN dosud nezapsán. | prověřit |
| B | bydlení individuální | Plocha zatím nevyužita. | prověřit |
| C | bydlení individuální | Využití plochy zahájeno, parcelace, v KN zapsány 2 RD a jiné stavby. | prověřit |

Znamé záměry vlastníků k prověření v rámci zpracování nového ÚP Zabuřany

| Číslo pozemků | Požadavek na způsob využití |
|---|---|
| k.ú. Zabuřany | |
| 192/3 | Sportoviště a pastviny spolku Stáj Zabuřany z.s., zázemí pro sportovní ježdění, hala a stáje pro koně. |
| 156/1 | Výstavba rodinných domů. |
| k.ú. Želénky | |
| 208/20 | Výstavba rodinných domů. |
| 117/7 117/8 117/27 | Stavební pozemky. |
| 208/95 208/88 208/87 268/2 st.p.č. 21/2 | Využití pro bydlení. |
| 208/175 212/6 | Zastavitelné plochy pro bydlení. |
| 11/4 21/2 21/4 22/6 | Využití k zastavění. |
| k.ú. Všechlapy u Zabuřan | |
| část pozemků 313 314 316/1 | Využití umožňující těžbu nerostných surovin – plocha těžby dle § 18 vyhl.č. 501/2006 Sb. Rozšíření těžby stavebního kamene v CHLÚ Všechlapy. |
| 440/4 | Výstavba rodinných domů. |
| 440/7 | Výstavba rodinných domů. |
| 531/6 500 | Výstavba rodinných domů. |
| soubory pozemků viz zakres v KM | Výstavba rodinných domů. |
| p.č.248 249/2 249/3 | Výstavba rodinných domů. |
| 28/2 | Výstavba rodinných domů. |

Záměry obce Zabuřany k prověření v rámci zpracování nového ÚP Zabuřany

| Lokalita | Navrhovaný způsob využití v novém ÚP k prověření |
|--|--|
| Zabuřany | |
| prostor okolo vodní nádrže Heřman v Zabuřanech | V nyní platném územním plánu vymezeno jako zastavitelná plocha A pro bydlení individuální (BI), v 12/2011 zpracována územní studie. Plocha zatím nevyužita. V návaznosti na stávající hřiště vymežit východní cca polovinu plochy jako plochy občanské vybavenosti pro sport a rekreaci, zbývající západní část ponechat jako plochu pro individuální bydlení. |
| prostor za obecním úřadem | Prověřit možnost vymezení plochy pro rekreaci a sport. |
| prostor mokřadů jižně pod silnicí III/253227 | Jedná se o nezastavěné území s mokřady severovýchodně od Zabuřan. Prověřit možnost vymezení vodní plochy za účelem: rekreace, odpočinek, akumulace vody, protipovodňové opatření. |
| Želénky | |
| prostor navazující na část obce Želénky u silnice II/258 | Prověřit možnost budoucího využití plochy pro individuální bydlení. |
| prostor prohlubně mezi Želénkami Duchcovem a Ledvicemi | Projekt zaplavení prohlubně, který zpracovává ELE Ledvice. V souladu s ním prověřit vymezení umožňující realizaci tohoto projektu (např. rekultivace po důlní činnosti, vodní plochy apod.). |
| pozemky p.č. 22/2 a 22/5 | Dle KN se jedná o vodní plochy. Voda tam však není a nebude. Navrhnout změnu využití vodní plochy dle skutečného stavu. |
| Všechlapy | |
| louka podél potoka ve Všechlapech p.č. 28/2 | Prověřit možnost budoucího využití plochy pro individuální bydlení. |
| prostor stávajícího zázemí kamenolomu | Prověřit možnost výhledového využití pro občanské vybavení a rekreaci, sport, odpočinek, arboretum apod. |