

Změna č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZBRAŠÍN

odůvodnění

TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBRAŠÍN | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Správní orgán, který Změnu územní plánu vydal: Usnesení číslo: | Zastupitelstvo obce Zbrašín |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: Datum zhotovení úplného znění územního plánu Zbrašín: | |
| Pořizovatel: Jméno a příjmení: Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: Otisk úředního razítka: | Obecní úřad Zbrašín Radek Čečetka Starosta obce Zbrašín Podpis |

vypracovala: Ing. arch. Hana Vrchlavská Ing. arch. Alena Fárková

datum: červen 2022

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHY

| | | |
|----|--------------|-------------|
| P1 | ŠIRŠÍ VZTAHY | 1 : 200 000 |
|----|--------------|-------------|

VÝKRESOVÁ ČÁST

| | | |
|--------|-------------------------------------------|------------|
| II/a | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| II/a-1 | ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| II/b | ŠIRŠÍ VZTAHY | 1 : 50 000 |
| II/c | PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Údaje o objednateli: | 4 |
| 1. Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Zbrašín | 5 |
| 2. Výsledek přezkoumání Změny č. 4 Územního plánu Zbrašín podle § 53 odst.4 | 6 |
| 2. a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 6 |
| 2. b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 15 |
| 2. c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 16 |
| 2. d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů | 16 |
| 3. Výsledek přezkoumání Změny č. 4 Územního plánu Zbrašín podle § 53 odst. 5 | 17 |
| 3. a) Výsledek přezkoumání podle odstavce § 53 odst. 4 stavebního zákona | 17 |
| 3. b) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí | 17 |
| 3. c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 ODST. 5 stavebního zákona | 17 |
| 3. d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 17 |
| 3. d) 1. Zdůvodnění vybrané varianty | 17 |
| 3. d) 2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 17 |
| 3. d) 3. Zdůvodnění dopravního řešení | 22 |
| 3. d) 4. Technická infrastruktura, odpady | 22 |
| 3. d) 5 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES | 23 |
| 3. d) 6 Limity využití území | 23 |
| 4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č. 7 | 23 |
| 4. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů | 23 |
| 4. b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 23 |
| 4. c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje | 30 |
| 4. d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 30 |
| Údaje o pozemcích dotčené půdy | 30 |
| Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | 38 |
| 4. d) 4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy | 38 |
| 4. d) 5. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby | 38 |
| 4. d) 6. Údaje o uspořádání zpř v území, ÚSES, CHKO | 39 |
| 4. d) 7. Hranice územních obvodů a katastrálních území | 39 |
| 4. d) 8. Zdůvodnění navrhovaného řešení | 39 |
| 4. d) 9. Hranice zastavěného území | 40 |
| 4. d) 10. Protierozní ochrana | 40 |
| 5. Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění | 41 |
| 6. Počet listů odůvodnění změny č.4 ÚP Zbrašín a počet výkresů k němu připojených | 41 |

Údaje o objednateli:

Objednatel :

Obec Zbrašín

Zastoupená Radkem Čečetkou, starostou obce
Zbrašín 23

440 01 Louny

tel./fax 415 696 267/ 415 696 052

e-mail: starosta@zbrasin.cz

Pořizovatel:

Obecní úřad Zbrašín

Zastoupený Radkem Čečetkou, starostou obce
Zbrašín 23

440 01 Louny

tel./fax 415 696 267/ 415 696 052

e-mail: starosta@zbrasin.cz

smlouva č.: 01/2022

Zpracovatel pořizovatele:

Ing. Iva Makariusová

+420 604 114 279

ivanka.makariusova@gmail.com

Fyzická osoba, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle vyhl. MV ČR č. 260/1991 **č. 47/ÚP/92 ze dne 26.11.1992**

Údaje o zpracovateli:

Autor:

Ing. arch. Hana Vrchlavská

autorizovaná architektka ČKA 00650

IČO: 148 274 17

439 14 Smolnice 4,

tel. 476 735 192, fax: 476 704 426

Spoluautor:

Ing. arch. Alena Fárková

IČO: 148 250 74

614 00 Brno, Tišnovská 147

mobil 603 561 199

e-mail: afarkova@seznam.cz

1. Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Zbrašín

Zastupitelstvo obce Zbrašín rozhodlo dne 30. 11. 2021 o pořízení Změny č.4 územního plánu Zbrašín v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a pro pořízení změny určilo starostu - pana Radka Čečetku.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce podle § 44 písm. c) stavebního zákona na návrh občanů obce,

V katastru Zbrašín na návrh pana Josefa Lence – pozemek p.č. 50/13, paní Evy Rácové - pozemek p.č. 130/42, pana Radka Čečetky – 130/93, 130/95, 124/6, 126/3,4, pana Petra Půčka jednatele společnosti Frost partner s.r.o. Konětopy 16, 440 01 Pnětluky - pozemky p.č. 293/38, 114/1, 114/2 293/27, 293/28, 293/30, 293/31, 145/1,

V katastru Hořany u Zbrašína na návrh pana Františka Passauera - pozemek p.č. 162/2, pana Pavla Noska - pozemky p.č. 162/4 a 162/3.

V katastru Senkov na návrh Jiřího Eisnera - pozemky p.č. 18, p.č.3.

Souhlas s pořízením změny podmínilo zastupitelstvo úhradou veškerých nákladů spojených se zpracováním změny č.3 ÚP Zbrašín a následně se zpracováním územního plánu zahrnující právní stav žadatelem o změnu.

Změna územního plánu se týká prověření nového využití pozemků žadatelů,

V katastru Zbrašín č. 50/13, p.č. 130/42, 130/93, 130/95, 124/6, 126/3,4, p.č. 293/38, 114/1, 114/2 293/27, 293/28, 293/30, 293/31, 145/1,

V katastru Hořany u Zbrašína p.č. 162/2, p.č. 162/4 a 162/3.

V katastru Senkov p.č. 18, p.č.3.

Důvodem pořízení změny č. 4 územního plánu Zbrašín je prověřit možnost změny funkčního využití pozemků převážně ve prospěch bydlení a zajistit územně plánovací dokumentaci, v souladu s § 43-55 stavebního zákona a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

Protože Změna č.4 územního plánu Zbrašín nevyžadovala zpracování variant a navázala na projednanou Zprávu č.2 o uplatňování územního plánu Zbrašín v uplynulém období, byl použit **zkrácený postup pořizování podle § 55a a § 55b** stavebního zákona.

Zpráva č.2 o uplatňování územního plánu byla v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně podle § 47 odst. 1 - 4 s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi a schválena Zastupitelstvem obce Zbrašín podle § 47 odst.5 dne **30.11.2021** č. usnes. 107/2021.

Zahájení veřejného řízení o změně č.4 územního plánu Zbrašín bylo stanoveno na den **30.05.2022** v zasedací místnosti Obecního úřadu Zbrašín. Do návrhu Změny č.4 územního plánu Zbrašín bylo možné nahlédnout na Obecním úřadu Zbrašín v úřední dny pondělí a středa a po telefonické domluvě kdykoliv. Do elektronické podoby návrhu změny bylo možné nahlédnout způsobem umožňující dálkový přístup, a to na webových stránkách Obecního úřadu Zbrašín: <https://www.zbrasin.cz>.

Všichni byli poučeni, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do **06.06.2022** může každý uplatnit své připomínky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona písemně své námitky. Námitky k návrhu změny mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Vyhodnocení veřejného projednání bylo provedeno 8.6.2022 a Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor ÚP byl požádán o stanovisko nadřízeného orgánu.

Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno 1.7.2022 pod č.j. KUUK/102264/2022 se závěrem, že v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona lze pokračovat v řízení o změně č. 4 územního plánu Zbrašín.

Dne 27.06.2022 bylo dotčeným orgánům oznámeno řízení o návrhu změny č.4 ÚP Zbrašín. K veřejnému řízení o změně nebyla uplatněna žádná připomínka a bylo zasláno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů a byla uplatněna 2 stanoviska s připomínkou a byla podána námítka oprávněného investora ČEPS a.s. oddělení územního plánování.

Návrh změny č.4 byl upraven a dotčené orgány v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona byly požádány o uplatnění stanovisek do 30 dnů od obdržení upravené dokumentace.

2. Výsledek přezkoumání Změny č. 4 Územního plánu Zbrašín podle § 53 odst.4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.4 ÚP Zbrašín v rozsahu a obsahu podle § 53 odst.4 stavebního zákona.

2. a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.a.1) Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Zbrašín zahrnující úplné znění po vydání změny č.3, byl vydán Zastupitelstvem obce Zbrašín „Opatřením obecné povahy č. 1/2018 a účinnosti nabyl dne 01.11.2018. Změna č.3 vyhodnotila soulad s vybranými prioritami a koridory technické infrastruktury Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené usnesením č. 929 VČR ze dne 20. 7. 2009 a její aktualizací č.1 schválené vládou ČR usnesením č. 276 (PÚR ČR).

Územní plán dále ÚP Zbrašín je s PÚR ČR aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 schválenou 01. 09. 2021 (aPÚR) v souladu ve všech bodech.

Vyhodnocení souladu Z4 ÚP Zbrašín je popsáno v částech, kterých se týká.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy, leží v SOB9 specifické oblasti.

Úplné znění územního plánu Zbrašín vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje základní republikové priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot a je v souladu s aPÚR..

Vybrané priority týkající se řešeného území jsou uvedeny čísly:

(14) Územní plán Zbrašín včetně změn č. 1., 2., 3., 4 chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území a respektuje urbanistickou strukturu osídlení se zaměřením na ochranu a obnovu krajiny intenzivně zemědělsky využívané.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(19) Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných zemědělských areálů a ploch a navrhuje hospodárné využití zastavěného území.

(20) Rozvojové záměry, jsou situovány návazně na zastavěné území sídel, snahou je vytvářet kompaktní urbanistické celky. Územním plánem jsou respektovány regionální prvky územního systému ekologické stability a podmínky pro ochranu krajinného rázu.

(22) Územní plán zachovává a chrání hodnoty území a vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu – cykloturistiku, různé formy turistiky a příměstskou rekreaci v zahrádkářských osadách a chatových lokalitách pro obyvatele města Louny.

(27, 28) Úroveň technické infrastruktury je navržena s cílem splnění požadavků na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(75a) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Stanovené úkoly pro územní plány a) – f) jsou v návrhu ÚP zohledněny zejména v péči o krajinu, zadržování povrchových vod a hospodaření se srážkovými vodami.

Řešeným územím prochází energetický koridor (149) E10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Čechy střed v trase V410, který je na území Zbrašína již zrealizován a je limitem využití území včetně ochranného pásma (20 m).

2.a.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Zbrašín zahrnující úplné znění po vydání změny č.3, byl vydán Zastupitelstvem obce Zbrašín „Opatřením obecné povahy č. 1/2018“ a účinnosti nabyl dne 01.11.2018. Vyhodnotil soulad s vybranými prioritami a koridory technické infrastruktury a úkoly Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) 1. aktualizací ZÚR ÚK, vydanou Opatřením obecné povahy (OOP) dne 24. 4. 2017, č.j. 482/UPS/2016-143.

Územní plán dále ÚP Zbrašín včetně změny č.4 je v souladu se ZÚR ÚK ve znění 1., 2. a 3. aktualizace zásad, která nabyla účinnosti 06.08.2020 (dále jen (a)ZÚR ÚK) v souladu ve všech bodech. Vyhodnocení souladu Z4. ÚP Zbrašín s ZUR ÚK je popsáno v částech, kterých se týká.

1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanoveným prioritám územního plánování Ústeckého kraje

| Základní priority | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (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. | <i>ÚP nabídkou nových ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost doplněnou o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území, vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Navržená Změna č.4 ÚP Zbrašín je v souladu s prioritou.</i> |
| (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.) | <i>Navrhované řešení dodržuje limity v území a navržený rozvoj je navržen na maximální únosnost území.</i> |

| Životní prostředí | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (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 Zbrašín chrání kvalitu životního prostředí zejména rozvojem technické infrastruktury (zrealizovaná ČOV, skládka inertního odpadu). Navržená Změna č.4. ÚP Zbrašín stabilizuje osídlení. |
| (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). | ÚP Zbrašín respektuje, zpřesňuje a doplňuje jednotlivé prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Jižní část území leží v přírodním parku Džbán a v řešeném území je prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot. Změna č.4 hodnoty v území respektuje. |

| Hospodářský rozvoj | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (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. | V územním plánu v sídlech Zbrašín a Hořany jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci a revitalizaci zemědělských výrobních areálů – stávající areály jsou respektovány Navržená Změna č.4 ÚP Zbrašín je v souladu s prioritou a je navržena v návaznosti na přestavbové území navržené pro funkci SV a BV. |
| (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. | Územní plán respektuje využívání zemědělské půdy, způsobem charakteristickým pro území obce (orná půda), předpokládané zábory zemědělské půdy jsou na půdách nižších tříd ochrany, podporuje ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody jsou shodná s návrhem ÚSES. Změna č.4. ÚP je navržena v návaznosti na zastavěné území, tudíž nedochází k fragmentaci území. Součástí zastavěného území bude navržena zeleň a nebudou narušeny sousedící plochy zeleně, které tvoří ochranu proti erozi vody a větru. |

| Dopravní a technická infrastruktura | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje | V ÚP Zbrašín včetně Změny č.4 ÚP je dopravní infrastruktura stabilizována |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (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.). | |
| (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy. | <i>Dopravní infrastruktura vzhledem k dostupnosti města Ústí nad Labem se nemění a je stabilizována.</i> |
| (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování. | <i>V ÚP Zbrašín se nachází plocha fotovoltaické elektrárny TI – technická infrastruktura</i> |
| (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor). | <i>V území se nachází plocha fotovoltaické elektrárny TI – technická infrastruktura. V území obce nejsou navrženy žádné plochy s funkčním využitím, které by umožňovalo výstavbu velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35m, a staveb souvisejících.</i> |
| (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou. | <i>Obec Zbrašín je napojena na vodárenskou soustavu Severní Čechy. Zdrojem vody je vodárna s úpravnou vody v Holedeči.</i> |
| (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. | <i>Obec Zbrašín má systém likvidace a čištění odpadních vod v souladu s krajskou koncepcí rozvoje.</i> |
| (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje. | <i>V obci Zbrašín rozvoj služeb spojů a telekomunikací umožňují sítě GSM (bezdrátové telefony). Základnová stanice radiotelefonní sítě ve východní části k.ú. Zbrašín, včetně přípojky elektrické energie. Územím prochází dálkový telekomunikační kabel, jeho trasa je zakreslena ve výkresové dokumentaci.</i> |
| (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, | <i>ÚP Zbrašín ani Změna č.4 nenarušuje skladebné prvky regionálního ÚSES..</i> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Sídelní soustava a rekreace | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. | <i>Územní plán podporuje rozvoj sídla a vytváří předpoklady pro zachování specifické charakteristiky sídla, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi – převážně nabídkou možností bydlení, výroby, služeb, rekreace a cestovního ruchu.</i> |
| (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení. | Vzhledem k rekreačnímu potenciálu území je tato priorita zohledněna ve vedení cyklostezek, a to cyklistická trasa Louny – Hřivice – Zbrašín – Kocanda – Ročov, cyklostezka místního významu. |

| Sociální soudržnost obyvatel | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje. | Územní plán podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické především typickou venkovskou krajinou a urbanistickými hodnotami venkovských sídel |
| (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. | Územní plán podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro bydlení včetně koncepce napojení na technickou infrastrukturu a na dopravní systém sídel. |
| (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. | Stanovení územně rozvojové koncepce obsažené v ÚP Zbrašín probíhá standardně dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). |

| Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. | Celé území spadá do zájmového území Armády ČR - pásmo radaru Lažany a ochranné pásmo Letiště Panenský Týnec. |

| Pokrytí území kraje územními plány | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
| (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. | Vydáním územního plánu Zbrašín byl splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území. |

Kap.2,3 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

Správní území obce Zbrašín nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v aZÚR ÚK.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridoru vymezených v aktualizovaném PÚR 2021 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridoru veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v aktualizovaném PÚR 2021

4.3.1. Elektroenergetika

ZÚR ÚK zpřesňuje E10 – Koridory pro vedení 400kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR. 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje dané koridory jako koridor E10a (1.A) a koridor E10b (1.A) pro VPS.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje energetický koridor ER3 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed, který je na území Zbrašín již zrealizován a je limitem využití území. Ochranné pásmo elektrického vedení činí 20 m.

4.7. Plochy a koridory ÚSES

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

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje vymezenou trasu regionálního biokoridoru RBK 1099 Jimlín-Pravda a RBC 1509 Jimlín prvky k založení. Z3 UP se nachází mimo plochy a koridory regionálního ÚSES.

5. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

5.1. Územních podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).

Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k uloženým úkolům pro územní plánování

| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu). | <i>V návrhu ÚP Zbrašín jsou stanoveny hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot přírodních, urbanistických a architektonických. Návrh ÚP. Změna č.4. ÚP Zbrašín nenarušuje hodnoty území a je v souladu s veřejnými zájmy na území ÚK.</i> |
| (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných | <i>Území ÚP Zbrašín, jižní část leží v KC Džbán (10) a v KC Severočeské nížiny a pánve (13) je kladen důraz na ochranu a rozvoj přírodních hodnot, které podporuje návrh místního ÚSES a rekreační potenciál území.</i> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách. | |
| (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena. | <i>V ÚP Zbrašín jsou skladebné prvky nadregionálního, regionálního i místního ÚSES chráněny a rozvojové plochy ani území Změn č.4, do nich nezasahují.</i> |

5.2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k uloženým úkolům pro územní plánování pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

| ZÚR ÚK | Vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. | <i>V ÚP Zbrašín jsou vymezeny území pro rekreaci, vedení turistických tras a cyklostezek. Změna č.4 ÚP do těchto ploch nezasahuje.</i> |
| (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL). | <i>Územní plán respektuje energetický koridor ER3 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed, který je na území Zbrašína již zrealizován a je limitem využití území.</i> |
| (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor. | <i>V ÚP Zbrašín včetně Změn č.4 jsou vymezeny limity na ochranu přírody a krajiny, PP Džbán, prvky ÚSES dále urbanistické a architektonické hodnoty, které představují nemovité kulturní památky, poloha a struktura zachovalé zástavby jednotlivých sídel, místa vyhlídek, drobné památky vesnického charakteru, zachovalá veřejná prostranství a návsi, hospodářské usedlosti a typické vesnické domy.</i> |
| (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby. | <i>Území změny č.4 ÚP je navrženo mimo prvky ÚSES a respektuje ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny.</i> |
| (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. | <i>Pro území ÚP Zbrašín jsou stanoveny kulturní a přírodní hodnoty, které napomáhají obnově místně charakteristických a cenných objektů a ploch. Změna č.4 tyto hodnoty respektuje zejména v podmínkách pro prostorové uspořádání území.</i> |

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Vyhodnocení a zdůvodnění respektování dílčích kroků stanovených pro zachování charakteristiky krajinných celků.

Správní území obce Zbrašín je součástí krajinného celku KC10 – Džbán a KC13 - Severočeské nížiny a pánve.

Cílové charakteristiky **KC 10 Džbán** představují lokálně vysoké přírodní, krajinné a estetické hodnoty. Územní plán Zbrašín svým řešením naplňuje dílčí kroky k naplnění cílových charakteristik krajiny. Pro zvýšení stability a atraktivnosti území a stabilizaci obyvatel je navrženo zachování a rozvoj trvalého bydlení vesnického, bydlení smíšeného vesnického a rekreace v hranicích současně zastavěného území, nebo na zastavěném území navazující. Součástí navržených ploch je dokončení potřebné technické infrastruktury. Územní plán respektuje zemědělskou orientaci sídel a návrhem cestní sítě a prvků ÚSES v krajině podporuje rozumné zemědělské hospodaření s cílem zachování harmonické krajiny s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Cílové charakteristiky **KC 13 Severočeské nížiny a pánve** se v území uplatňují v jeho severní části jako krajina venkovská s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství. Územní plán respektuje orientaci obce a jejich místních částí na zemědělství, pro stabilizaci venkovského osídlení jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšeného bydlení, které umožňují bydlení venkovského typu s podílem hospodářské složky, jedná se též o hospodářské usedlosti, stavby pro řemeslnou výrobu a stavby pro činnosti pěstitelské a chovatelské.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.2. Vymezení ploch a koridoru veřejně prospěšných opatření

ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridoru ÚSES k založení. Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

RBC 1509 Jimlín Louny Hřivice, Jimlín, Opočno, Zbrašín

RBK 1099 Jimlín – Pravda Louny Hřivice, Opočno, Pnětluky, Zbrašín

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO:)

V ÚP Zbrašín regionální biokoridor RK 1099 „Pravda – Jimlín“ vstupuje krátkým úsekem do západního okraje řešeného území a je navržen k založení – a ve VPS je označen jako vybraná veřejně prospěšná opatření WU14, 15 k vyvlastnění. Na regionálním biokoridoru bylo vymezeno funkční vložené biocentrum místního významu LC6, které je součástí regionální trasy a je ve VPS označen jako vybraná veřejně prospěšná opatření PÚ 22 k možnosti uplatnění předkupního práva.

RBC 1509 Jimlín v průběhu zpracování ÚSES pro k.ú. Opočno (2006), byl jižní okraj biocentra upřesněn tak, aby do orné půdy v k.ú. Hořany nezasahoval.

Vyhodnocení:

Změna č.2, 3, 4 se nachází mimo území RK 1099 a RC 1509 „Jimlín“.

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální

výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují

Vyhodnocení:

Rozvojové plochy a plochy Změn č.2, 3, 4 jsou navrženy mimo ÚSES

8. Požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Vymezené koridory v ZÚR - ER3 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed a ER4 pro nové vedení 400 kV. Výškov-Řeporyje v ÚP Zbrašín nebudou vyznačeny. *Vzhledem k tomu, že pomínil účel pro jejich vymezení. Vedení v koridoru ER3 má již vydané územní rozhodnutí a je zrealizována pro koridor ER4 byl změněn záměr.*

2.a.3) Širší územní vztahy

Návrh změny respektuje územně plánovací vazby se sousedními obcemi, polohu obce v PP Džbán, vazby na dopravní systém a technickou infrastrukturu.

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany a nachází se v: - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.4 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití navržených ploch.
- V ÚP Zbrašín je stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území není Změnou č.4 narušena.
- Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna Z4 ÚP Zbrašín splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů zajistil Obecní úřad Zbrašín splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 a vykonává přenesenou působnost podle odst. 1 písm. a) **pořizuje změnu č. 4 ÚP Zbrašín**, d), f) g).

Obecní úřad Zbrašín prostřednictvím Ing. Ivanky Makariusové, (Fyzická osoba, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24, osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle vyhl. MV ČR č. 260/1991, č. 47/ÚP/92 ze dne 26.11.1992, **pořizuje Změnu č. 4 ÚP Zbrašín**.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.

- **Ochrana přírody a krajiny:** Změna Z4 ÚP Zbrašín respektuje 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.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** Změna Z4 ÚP Zbrašín je zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je obsahově zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je součástí tohoto odůvodnění.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** změna se nedotýká lesních pozemků.
- **Požární ochrana:** je řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou.
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana veřejného zdraví:** Problematika řešená Změnou č.4 ÚP Zbrašín nemá vliv na ochranu chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb před nepříznivými účinky z dopravy (hluk, vibrace, imise..)
- **Ochrana ovzduší:** problematika řešená ve změně Z4 ÚP Zbrašín nemá negativní vliv na životní prostředí. Jedná se o plochu BV venkovského bydlení

Památkové péče: plochy ani památkově chráněné objekty nejsou změnou dotčeny.

3. Výsledek přezkoumání Změny č. 4 Územního plánu Zbrašín podle § 53 odst. 5

3.a) Výsledek přezkoumání podle odstavce § 53 odst. 4 stavebního zákona

Viz předchozí kapitola

3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo součástí Územního plánu Zbrašín.

Návrhem změny Z4 se nemění vyváženost vztahu podmínek v ÚP Zbrašín pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – všech tří pilířů udržitelného rozvoje

Životní prostředí

Vlivem návrhu změny Z4 nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí.

Hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Návrhem ploch 4Z1-Z, 4Z2-Z, 4P1-Z v k.ú. Zbrašín, 4Z1-H, 4Z2-H v k.ú. Hořany a 4Z1-S v Senkově, které mají funkční určení jako plochy vesnického bydlení BV a plochy smíšeného bydlení SV se zlepšují podmínky pro ekonomický rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a jeho atraktivitu pro bydlení i drobné podnikání .

3.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 Odst. 5 stavebního zákona

Změnou územního plánu budou vymezeny plochy pro vesnické bydlení BV a plocha pro smíšené bydlení SV Zpracování vyhodnocení vlivu změny na životní prostředí – SEA, nebylo Krajským úřadem Ústeckého kraje požadováno.

3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.d) 1. Zdůvodnění vybrané varianty

V zadání ÚP Zbrašín nebylo požadováno variantní řešení

3.d) 2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny navržená schváleným ÚP Zbrašín zůstává nezměněná.

Ve změně č. 4 byly navrženy zastavitelné plochy a přestavbové plochy. Byly přehodnoceny zastavitelné plochy Z2-H, Z3-H,

Katastrální území Zbrašín

4Z1-Z zastavitelná plocha pro funkci smíšené obytné vesnické – SV na návrh Josefa Lence , vlastníka pozemku p.č. 50/13. Pozemek leží mimo zastavěné území a navazuje na plochu vymezenou v platném ÚP P3-Z smíšené obytné vesnické VS a je ve vlastnictví navrhovatele.

- *Důvodem je sjednocení pozemků pro smíšené bydlení. V ploše P3Z je navržena přístupová komunikace k ploše 4Z1-Z.*

4Z2-Z zastavitelná plocha pro funkci bydlení vesnické – BV. Navrhovateli jsou Eva Rácová, vlastníka pozemku p.č. 130/42 a Radek Čečetka, vlastníka pozemku p.č.130/93, 94, 95, 126/3. Plocha 4Z2-Z BV je situována na severním okraji obce mimo zastavěné území a navazuje na stávající zástavbu.

Vzhledem k rozsahu území, nových rozvojových ploch bude v souladu s § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vymezeno veřejné prostranství pro zeleň nejméně 1000m². V rámci rozvojové plochy bude realizována stromová, keřová ochranná a izolační zeleň, stejně tak i v návaznosti na okolní krajinu. Složení zeleně bude vycházet z místně charakteristických druhů. Zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické hodnoty sídla, zejména s ohledem na krajinný ráz. Komunikace v rozvojovém území svými parametry umožní nejen parkování osobních, aut pro obsluhu území, ale i výsadbu vysoké a keřové zeleně.

Pro plochu 4Z2-Z je navržena přístupová komunikace, která navazuje na silnici III/22936.

- *Důvodem návrhu ploch je nabídka nových pozemků pro bydlení, které jsou ve Zbrašíně již vyčerpány. Rozvojové plochy umožní tak stabilizaci osídlení vesnických sídel v dlouhodobém horizontu a využití stávající kapacity inženýrských sítí a napojení na stávající komunikaci.*

4P1-Z přestavbová plocha pro funkci smíšené obytné vesnické – SV na návrh Petra Půčka jednatele společnosti Frost partner s.r.o. Konětopy 16, 440 01 Pnětluky, vlastníka pozemků p.č. 293/38, 114/1, 114/2 293/27, 293/28, 293/30, 293/31, 145/1. Jedná se o změnu funkčního využití plochy zemědělské, výrobní plochy na plochu smíšenou obytnou vesnickou. V rámci rozvojové plochy bude realizována stromová, keřová ochranná a izolační zeleň, stejně tak i v návaznosti na okolní krajinu. Složení zeleně bude vycházet z místně charakteristických druhů. Zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické hodnoty sídla, zejména s ohledem na krajinný ráz. Komunikace v rozvojovém území svými parametry umožní nejen parkování osobních, aut pro obsluhu území, ale i výsadbu vysoké a keřové zeleně.

- *Důvodem je širší možnost využití dnes již neužívaného zemědělského areálu pro bydlení ve spojení s drobným podnikáním. Splňuje prioritu č(19) danou Politikou územního rozvoje.*

Katastrální území Hořany u Zbrašína

4Z1-H zastavitelná plocha pro funkci bydlení vesnické – BV na návrh Františka Passauera vlastníka pozemku p.č.162/23. plocha je situována mimo zastavěné území obce a na zastavěné území v severovýchodní části navazuje. Sídlo Hořany nemá na svém území dostatek ploch pro rozvoj, proto návrh nových ploch je navržen na půdách I. třídy ochrany. I z tohoto důvodu je plocha Změnou č.4 rozdělena do 3. etap, a to tak, že zástavba bude realizována postupně od zastavěného území, s podmínkou přípravy realizace zástavby po cca 70% zastavění předchází etapy. V rámci rozvojové plochy bude realizována stromová, keřová ochranná a izolační zeleň, stejně tak i v návaznosti na

okolní krajinu. Složení zeleně bude vycházet z místně charakteristických druhů. Zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické hodnoty sídla, zejména s ohledem na krajinný ráz. Komunikace v rozvojovém území svými parametry umožní nejen parkování osobních, aut pro obsluhu území, ale i výsadbu vysoké a keřové zeleně. S ohledem na návaznost a rozsah nové rozvojové plochy bude v souladu s § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vymezeno veřejné prostranství pro zeleň nejméně 1000 m².

Navržená přístupová komunikace k rozvojové ploše navazuje na silnici III/22937, a to z východní i západní strany území. Rozvojová plocha bude připojena na navrženou kabelovou trafostanici 4TS1.

- *Důvodem návrhu ploch je vytvoření nových pozemků pro bydlení v sídle Hořany, kde navržené plochy v platném územním plánu na jižním okraji obce Z2-H a Z3-H jsou vzhledem k nezájmu vlastníků těchto pozemků dlouhodobě nedostupné pro výstavbu a Změnou č.4 ÚP budou navráceny do půdního fondu.*

Zastavitelná plocha se tak stane kapacitní nabídkou pro výstavbu rodinných domků, navazuje na zastavěné území a podílí se na vytvoření kompaktní zástavby, která využívá dostatečné kapacity inženýrských sítí.

4Z2-H zastavitelná plocha pro funkci bydlení vesnické – BV na návrh Pavla Noska na pozemcích p.č. 162/4 a 162/3 na severozápadním okraji obce při hlavní komunikaci. Řešené plochy navazují na zastavěné území obce.

- *Důvodem změny je rozšíření nabídky pro výstavbu rodinných domků v sídle Hořany.*

4Z3-H zastavitelná plocha pro funkci bydlení vesnické – BV. Tato plocha se nachází v jihozápadní části obce ,na pozemcích v zastavěném území.

- *Jedná se o část návrhové plochy ÚP – Z3H, která byla v rámci změny přehodnocena a vrácena do orné půdy.*

Katastrální území Senkov u Zbrašína

4Z1-S zastavitelná plocha pro funkci bydlení vesnické – BV na návrh Jiřího Eisnera na pozemcích p.č. 18, 3. Plochy se nacházejí mimo zastavěné území na severním okraji a navazují na plochu Z7-S v zastavěném území obce.

V rámci rozvojové plochy bude realizována stromová, keřová ochranná a izolační zeleň, stejně tak i v návaznosti na okolní krajinu. Složení zeleně bude vycházet z místně charakteristických druhů. Zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické hodnoty sídla, zejména s ohledem na krajinný ráz. Komunikace v rozvojovém území svými parametry umožní nejen parkování osobních, aut pro obsluhu území, ale i výsadbu vysoké a keřové zeleně.

Navržená přístupová komunikace k zastavitelné ploše navazuje na stávající komunikaci, která ústí na silnici II/229, a to ze severní strany území

- *Důvodem změny je rozšíření nabídky pro výstavbu rodinných domků v sídle Senkov a vytvoření vyvážené nabídky pro výstavbu v jednotlivých sídlech. Podmínka pro zastavitelnost plochy 4 Z1-S je po zrealizování cca 70% zástavby v ploše Z7-S.*

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zhodnocení rozvojových předpokladů

Rozvojové předpoklady nejsou Změnou č. 4. měněny

Zhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 4 vytváří nabídku pro výstavbu v území, které je dobře komunikačně napojeno na města Louny a Rakovník. Změna navazuje na urbanistickou koncepci rozvoje obce a jejích místních částí stanovenou platným územním plánem. Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z hodnotné architektury tradiční vesnické zástavby a bude respektovat její měřítko. Plochy změn č.4, včetně komunikací budou doplněny v maximální míře o zeleň keřovou a stromovou.

Tyto podmínky navazují na územní studii krajiny k zabezpečení krajinného rázu. Podmínky jsou stanoveny pro ochranu harmonického vztahu a vizuálních projevů obce a krajiny. Návrh nových zastavitelných ploch pro trvalé bydlení, využívá kapacitní technickou infrastrukturu a podporuje rovnoměrný růst počtu obyvatel ve všech sídlech. Všechny návrhové plochy změny navazují na stávající zástavbu a vytváří kompaktní strukturu obce. Na zastavěném území navazují i nové plochy 4Z1-Z, 4Z2-Z, 4Z1-H, 4Z1-S navrhované na nezastavěném území. Nové plochy vytvoří předpoklady pro stabilizaci sídel a nabídku ploch pro bydlení mladých rodin a tím zajištění optimální věkové struktury obyvatel, což je jednou z priorit zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro venkovská sídla. Přehodnocuje navržené plochy určené k výstavbě v platném územním plánu, které jsou dlouhodobě nezastavitelné z důvodů nezájmu vlastníků o výstavbu.

Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení činí dle platného ÚP Zbrašín 8,0208 ha. K datu vyhotovení Zprávy č.2 o uplatňování územního plánu Zbrašín v období 04/2015 – 2021 je využito cca 2,12 ha ploch pro bydlení. Plochy pro technickou infrastrukturu byly zastavěny - pro ČOV v plném rozsahu, pro FVE zastavěna povolená výměra - 30% plochy, pro skládku inertního odpadu je využita celá plocha, která je postupně zaplňována.

Celková výměra navržených ploch pro bydlení ve Změně č.4 Úp Zbrašín činí 9,2497 ha

Změna č. 4 rozšiřuje nabídku **zastavitelných ploch pro bydlení vesnické - BV** na pozemcích p.č. 130/42, 130/93, 94, 95, 126/3. v k.ú. Zbrašín, p.č.162/3, 4, 23 v k.ú. Hořany a p.č. 18, 3 v k.ú. Senkov. Plochy se nacházejí mimo zastavěné území a na zastavěné území přímo navazují.

Změna č. 4.rozšiřuje nabídku **zastavitelných ploch pro funkci smíšené obytné vesnické – SV**. na pozemcích p.č.50/13 v k.ú. Zbrašín. Plocha se nachází mimo zastavěné území a na zastavěné území přímo navazuje.

Změna č. 4 navrhuje **přestavbovou plochu pro funkci smíšené obytné vesnické – SV**, na pozemcích v k.ú. Zbrašín p.č. 293/38, 114/1, 114/2 293/27, 293/28, 293/30, 293/31, 145/1, 248/17. Plocha se nachází na území bývalého zemědělského areálu.

Zastavitelné plochy - 4 Z

BV – plochy bydlení – vesnické

Zbrašín

4Z2-Z – plocha se nachází v severní části obce na mírně svažujícím se terénu, v nezastavěném území na orné půdě s třídou ochrany IV. Plocha navazuje na zastavěné území pro bydlení BV. V obci Zbrašín jsou v současné době všechny plochy pro bydlení využity.

Hořany

4Z1-H – plocha se nachází v severní části obce v rovinatém terénu, v nezastavěném území na orné půdě třídy ochrany I, IV. Plocha je rozdělena do III. etap výstavby. Plocha navazuje na zastavěné území pro bydlení BV a nachází se mimo území Přírodního parku Džbán. Vzhledem k přehodnocení

návrhových ploch Z2-H a Z3-H z platného ÚP Zbrašín a jejich navrácení do půdního fondu je nově navrhovaná plocha náhradou za tyto plochy v odpovídajícím rozsahu.

4Z2-H – plocha se nachází v severozápadní části obce , v nezastavěném území na orné půdě třídy III, IV, na rovinatém terénu. Plocha navazuje na zastavěné území pro bydlení BV,

4Z3-H plocha se nachází v jižní části obce , v zastavěném území , na plochách zahrad

Senkov

4Z1-S – plocha se nachází v severní části obce v rovinatém terénu, v nezastavěném území na orné půdě třídy ochrany III. Plocha navazuje na zastavěné území pro bydlení BV a navazuje na návrhovou plochu Z7-S smíšenou obytnou SV..

SV – plochy smíšené obytné

Zbrašín

4Z1-Z – plocha se nachází jižně v obci v rovinatém terénu, na nezastavěném území na orné půdě třídy ochrany I. Plocha navazuje na zastavěné území pro bydlení BV a z jižní strany na plochu smíšenou obytnou SV

Přestavbové plochy - 4P

Zbrašín

4P1-Z – plocha se nachází v severní části obce, v mírně svažitém terénu, na území bývalého zemědělského areálu. tato plocha bude užívána pro bydlení a drobnou výrobu, která nesnižuje kvalitu prostředí.

PV – veřejné prostranství

Zbrašín

4Z1-Z lokalita je zpřístupněna z jižní strany navrženou komunikací v rámci veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV, která navazuje na komunikaci III/22937. Komunikace je navržena v rámci plochy č.p. 50/365 pl. ostatní

4Z2-Z lokalita je zpřístupněna ze severní strany navrženou komunikací v rámci veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV, která navazuje na komunikaci III/22936. Komunikace je navržena v rámci plochy č.p. 130/94 orna.

4P1-Z lokalita je zpřístupněna ze severní strany navrženou komunikací v rámci veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV, která navazuje na komunikaci III/22936. Komunikace je navržena v rámci plochy č.p. 293/30 pl. ostatní

Hořany

4Z1-H lokalita je zpřístupněna z východní a západní strany navrženou komunikací v rámci veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV a navazuje na komunikaci III/22937. PV z východní strany zahrnuje pozemek ostatní k p.č. 565/4 užívaný jako ostatní komunikace a PV ze západní strany zahrnuje pozemek ostatní č.p. 568/1 užívaný jako ostatní komunikace.

4Z3-H lokalita je zpřístupněna z jihu ze západní strany navrženou komunikací v rámci veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV, která navazuje na místní komunikaci a zahrnuje pozemek č.p.42/6 zahrada.

Senkov

4Z1-S lokalita je zpřístupněna ze severu, ze západní strany navrženou komunikací v rámci veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV, která navazuje na komunikaci II/229 a zahrnuje pozemek p.č. 1/3 orná a p.č.3 orná..

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Změna č.4 ÚP Zbrašín hodnocení nemění

3.d) 3. Zdůvodnění dopravního řešení

Zbrašín

Komunikace, která zpřístupňuje lokalitu 4P1-Z je navržena jako místní komunikace DM, bude šířkově upravena a doplněna stromovou zelení.

Komunikace k lokalitám 4Z1-Z, 4Z2-Z, 4Z1-H, 4Z2-H, 4Z3-H, 4Z1-S jsou navrženy jako plochy dopravní 4D1-Z, 4D2-Z, 4D1-H, 4D2-Hv rámci veřejného prostranství PV, budou šířkově upraveny a doplněny doprovodnou zelení, viz výkres Ila-1.

3.d) 4. Technická infrastruktura, odpady

Energetická koncepce

Změna č.4 ÚP energetickou koncepcí nemění. Ve změně 4Z bylo zpřesněno umístění trafostanic TS11, TS12 a trasy elektrického vedení vysokého napětí VN. Ze stávajících zdrojů budou elektrickou energií zásobovány navržené plochy ve Zbrašíně 4Z1-Z, 4Z2-Z, 4P1-Z, v Senkově 4Z1-S a v Hořanech 4Z2-H, 4Z3-H. Plocha 4Z1-H v Hořanech bude napojena na novou DTS (distribuční trafostanici pro 22kV, umístěnou v západní části obce. V jižní části plochy 4Z1-H prochází zemní kabelová přípojka na hladině 22 kV, typ 3x 22-AXEKVCEY 120/16 mm², sloužící jako přípojka výroby FVE Senkov 1,2 MWp. Kabel vede z přípojného bodu na stožáru vedení VN v areálu FVE v Senkově do podpěrného sloupu č. 75 ve vedení VN, inv č. VN 104796 v Hořanech.

Navržené plochy změnou budou napojeny na plynovou přípojku na stávající plynový rozvod.

Vodní hospodářství

Plochy Změny č.4 bude napojena přípojkou na vodovodní síť obce zásobovanou z vodárenské soustavy Severní Čechy

Likvidace splaškových vod

Splaškové odpadní vody z plochy změny budou odvedeny do kanalizace a do centrální ČOV Zbrašín. Ve změně 4Z byly zpřesněny trasy vedení kanalizace dle skutečného stavu

Odvádění dešťových vod

Dešťové vody z plochy změny budou řešeny v rámci území změny a měla by být zachycena a zasakována nebo odváděna povrchově. Ke snížení povrchových odtoků budou ve vhodných místech zřízeny průlehy a výsadba dřevin a keřů. Ochrana proti přívalovému dešti, pokud ji bude nutné řešit, by měla zabránit především vodní erozi.

Požární voda

Z vodovod lze odebírat požární vodu v množství 4,0 l/s

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství bude zajištěno v rámci obce.

3.d) 5 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Ochrana krajiny

Oblast krajinného rázu je vymezena územím přírodního parku Džbán a zastavěným územím sídel. Hranice Přírodního parku Džbán probíhá od komunikace II. třídy Louny- Senkov – Ročov západním směrem. Ochrana krajinného rázu je stanovena v prostorové regulaci, která určuje koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území), výškovou hladinu zástavby, která bude respektovat výšku okolní zástavby a v okrajových partiích nepřesáhne výšku 2. nadzemních podlaží. Tvar střechy včetně krytiny, barevnosti a oplocení bude tradiční. Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků rodinných domků ochranná a izolační zeleň, která bude druhově tvořená místně charakteristickou stromovou a keřovou vegetací. Doprovodná zeleň bude součástí veřejných prostranství v rámci návrhových ploch a přístupových komunikací. Budou chráněny vizuální prvky krajinného rázu. Podmínky jsou stanoveny pro ochranu harmonického vztahu a vizuálních projevů obce a krajiny. Stanovené podmínky pro rozvojové plochy respektují Územní studii ORP Louny. Všechny návrhové plochy se nacházejí mimo vymezené území přírodního parku Džbán.

Územní systém ekologické stability ÚSES

Změna č.4 ÚSES respektuje, pouze upravuje průběh místního ÚSES dle terénních nálezů v obci

Zbrašín

4LC3 Helibr – nahrazuje LC3, které zasahovalo do přestavbové plochy 4P1-Z, a to v severovýchodní a v jihovýchodní části. 4LC3 v severovýchodní části zahrnuje lokalitu se vzrostlými stromy. V jihovýchodní části navazuje na přestavbovou plochu 4P1-Z. Výměra 4LC3 (0287 ha) je větší než výměra plochy LC3 (3,9481 ha)

4LK1 Od Zbrašína na Líšťany – nahrazuje LK1, který mění průběh a velikost pouze v úseku, který navazuje na 4LC3 a v úseku od přestavbové plochy 4P1-Z jižním směrem ke komunikaci. V této části je 4LK1 upraven a rozšířen o plochu DM-místní komunikaci a plochy NSpz-plochy smíšené přírodní. Výměra 4LK1 (3,8582) je větší než výměra plochy LK1 (3,8467).

3.d) 6 Limity využití území

Změna č.4 respektuje limity v území a plochy změny do nich nezasahují

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č. 7

4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Širší vztahy

Změna č.4 ÚP Zbrašín nemá vliv na širší vztahy v území

4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

4.c) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů

c.1), c.2)

Územní plán Zbrašín zahrnující právní stav nabyl účinnosti dne 1.11.2018 po vydání Změny č.3 ÚP Zbrašín která byla vydána Opatřením obecné povahy obce Zbrašín č.1/2016 Sb.

Protože byl ÚP Zbrašín vydán před účinností Aktualizace č.1,2,3,4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR a vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 budou v pokynech pro případnou změnu územního plánu Zbrašín uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu změny územního plánu s aPÚR ČR a s aZÚR ÚK

Vyhodnocení:

Změna č.4 ÚP Zbrašín v návrhu výše uvedené respektuje v kapitole 2.a.1) a 2.a.2)

Energetický koridor (149) E10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Čechy střed v trase V410, který je na území Zbrašína již zrealizován a je limitem využití území včetně ochranného pásma 20 m od krajního vodiče, celkem 69,4 m..

Změnou č.4 ÚP Zbrašín bude prověřena možnost využití pozemků – orná půda – jako zastavitelná plocha pro bydlení, s cílem zajištění rozvoje území a priorit stanovených v ZÚR ÚK.

Vyhodnocení:

Byly vyhodnoceny tyto priority ZÚR: Základní, životní prostředí, hospodářský rozvoj, rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, dopravní a technická infrastruktura, sídelní soustava a rekreace, sociální soudržnost obyvatel, ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, pokrytí kraje územními plány.

Návrh změny vyhodnotí úkoly v kap. č. 5 ZÚR ÚK a stanoví územní podmínky pro rozvoj území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Vyhodnocení

Úkoly ZÚR byly vyhodnoceny v kapitole 2.a).

Návrh změny vyhodnotí plnění dílčích kroků k naplnění úkolů stanovených pro krajinný celek KC 10 Džbán a KC 13 Severočeské nížiny a pánve.

Vyhodnocení

Úkoly ZÚR byly vyhodnoceny v kapitole 2.a)

Základní urbanistická koncepce rozvoje sídel stanovená úplným zněním územního plánu Zbrašín je založená na zachování základního urbanistického charakteru jednotlivých sídel a nebude změnou č.4 ÚP Zbrašín zásadně měněna.

Vyhodnocení:

Změna č.4 nemění

Urbanistická koncepce změny.

Důvody pro zpracování změny vycházejí z požadavků vlastníků a jsou popsány pro jednotlivá katastrální území.

Katastrální území Zbrašín

1) **Josef Lenc - pozemek p.č. 50/13** , navrhuje změnit pozemek v zastavěném území na plochu pro bydlení smíšené vesnické SV v návaznosti na plochu přestavby P3-Z, vymezenou v platném územním plánu, která je rovněž pro SV a je ve vlastnictví navrhovatele. Důvodem je sjednocení pozemků pro smíšené bydlení.

Vymezení plochy pro smíšené bydlení bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín, včetně zachování dopravního přístupu.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje a navrhuje jeho komunikační napojení, Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d).

2) **Eva Rácová - pozemek p.č. 130/42**, navrhuje pozemek, který je situován na severním okraji obce mimo zastavěné území, na plochu pro bydlení BV. Důvodem je vytvoření nových pozemků pro bydlení. Využití plochy je podmíněno vybudováním přístupové komunikace přes pozemky sousedního vlastníka, který je rovněž navrhovatelem změny.

Vymezení plochy a jejího dopravního napojení bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje. Komunikační napojení a koncepce zástavby bude řešena pro celé území označené ve Změně č. 4 jako 4Z2-Z. Pro území jsou stanoveny podmínky vyplývající z „Územní studie krajiny pro ORP Louny a to pro zachování krajinného rázu, zejména prostorové podmínky pro zástavbu a řešení zeleně. Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d) a ve výkresové části.

3) **Radek Čečetka - pozemek p.č.130/93** navrhuje pozemek, který je situován na severním okraji obce mimo zastavěné území, na plochu pro bydlení BV. a **p.č.126/3** plocha pro možný dopravní přístup k ploše bydlení BV. Využití plochy je podmíněno vybudováním přístupové komunikace ve svažitém terénu, včetně opěrné zdi k sousednímu pozemku. V průběhu zpracování návrhu zprávy si vlastník nechal prověřit přístup na plochu statikem. S ohledem na nákladné statické řešení a zabezpečení svahu, projednal navrhovatel směnu pozemků se sousedním vlastníkem - zemědělským družstvem za účelem zřízení dopravního přístupu ze silnice III. třídy Zbrašín-Jimlín na severním okraji nové plochy. Řešení si vyžádá směnu částí pozemků, p.č. 130/11 a p.č.130/25.

Rozsah směny pozemků a následné vymezení plochy a jejího zpřístupnění z komunikace Zbrašín–Jimlín bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín včetně dopravního napojení nové sousední plochy na pozemku p.č. 130/42. S ohledem na návaznost a rozsah obou nových rozvojových ploch bude v souladu s § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vymezeno veřejné prostranství a prověřena kapacitní možnost napojení plochy na kanalizační síť obce. V rámci nové zastavitelné plochy, která bude vymezovat nově zastavěné území v severní části sídla, návazně na zástavbu v zastavěném území, budou stanoveny podmínky jejího využití, dopravního napojení jednotlivých pozemků a z pohledu nenarušení krajinného rázu.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje. Komunikační napojení a koncepce zástavby bude řešena pro celé území označené ve Změně č. 4 jako 4Z2-Z. Pro území jsou stanoveny podmínky vyplývající z „Územní studie krajiny pro ORP Louny a to pro zachování krajinného rázu, zejména prostorové podmínky pro zástavbu a řešení zeleně. Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d) a ve výkresové části.

4) **Petr Půček jednatel společnosti Frost partner s.r.o.** Konětopy 16, 440 01 Pnětluky - **pozemky p.č. 293/38, 114/1, 114/2 293/27, 293/28, 293/30, 293/31, 145/1**, navrhuje změnu využití zemědělské výrobní plochy na plochu smíšenou obytnou. Důvodem je širší možnost využití dnes již neužívaného zemědělského areálu pro bydlení ve spojení s drobným podnikáním.

Změna využití celého areálu bude prověřena změnou č.4 ÚP Zbrašín, s ohledem na rozsah a zásah do lokálního biocentra navrženého platným územním plánem. Pozemky p.č.293/28 a 293/31 budou z řešení změny vyjmuty.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje. Komunikační napojení a koncepce zástavby bude řešena pro celé území označené ve Změně č. 4 jako 4P1-Z. Pro území jsou stanoveny podmínky vyplývající z „Územní studie krajiny pro ORP Louny a to pro zachování krajinného rázu, zejména

prostorové podmínky pro zástavbu a řešení zeleně. V rámci území byl upraven ÚSES, dle terénních nálezů. Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d) a ve výkresové části.

5) Václav Velíšek - pozemek p.č.579, navrhuje vymezit pozemek na plochu pro stavbu rodinného domu v rekreační lokalitě **Selmice** přesto, že není pro rekreační lokalitu Selmice dostatečná dopravní a technická vybavenost, která podmiňuje požadavky na stavbu rodinného domu a pozemek je v přímém kontaktu s lokálním biokoridorem LK5.

Pro zásadní nesouhlas orgánu ochrany přírody se stavbou RD v přírodním parku Džbán, nebude lokalita změnou prověřována.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku neakceptuje.

6) Petra Krobová - pozemek p.č. 599/1, navrhuje pozemek na plochu pro rekreaci v rekreační lokalitě Selmice. Pozemek je v přímém kontaktu s lokálním koridorem LK5.

Pro zásadní nesouhlas orgánu ochrany přírody se stavbou pro rekreaci v přírodním parku Džbán, nebude lokalita změnou prověřována.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku neakceptuje.

Katastrální území Hořany u Zbrašína

7) František Passauer - pozemek p.č.162/23, navrhuje pozemek celý, nebo jeho část vymezit na plochu pro bydlení návazně na již zastavěnou plochu Z1-H a kapacitní technickou infrastrukturu, která byla v rámci plochy Z1-H přivedena na severovýchodní okraj obce na hranici pozemku. Důvodem je vytvoření nových pozemků pro bydlení návazně na zastavěné území.

Vymezení plochy bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín, včetně vyhodnocení potřebnosti nových ploch s ohledem na plochy vymezené v platném územním plánu a dosud nezastavěné. Plochy Z2-H a Z3-H (cca 5/6 plochy) dosud nezastavěné, budou změnou vyjmuty a vráceny do ZPF. *Odůvodnění nové plochy umístěné na půdách I. a II. třídy ochrany bude nutno řádně prověřit a odůvodnit i co do rozsahu a skutečnosti, že nejsou k dispozici půdy s horším zatříděním v návaznosti na zastavěné území obce, které by bylo možno napojit na již vybudovanou a kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu.*

V rámci nové zastavitelné plochy bude s ohledem na její rozsah vymezeno v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. veřejné prostranství.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje. Nezájmem vlastníka pozemků na plochách Z2H a Z3-H a jejich navrácení do půdního fondu byla vytvořena v obci Hořany potřeba nových ploch pro výstavbu. Navržená plocha 4Z1-H svou velikostí navrácené plochy nahrazuje a vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domků v obci Hořany. Plocha je rozdělena do 3. etap výstavby. Komunikační napojení a koncepce zástavby bude řešena pro celé území, které bude členěno na III. etapy výstavby. Vzhledem k velikosti území i k tomu, že plocha 4Z1-H leží z části na půdách č.I třídy ochrany v nezastavěném území, změna č.4 stanovuje podmínky vyplývající z „Územní studie krajiny pro ORP Louny a to pro zachování krajinného rázu, zejména prostorové podmínky pro zástavbu a řešení zeleně. Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d) a ve výkresové části.

8) Pavel Nosek - pozemky p.č. 162/4 a 162/3, navrhuje pozemky na plochy pro bydlení návazně na zástavbu na severozápadním okraji obce. Vymezení plochy bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín, včetně vyhodnocení potřebnosti nových ploch s ohledem na plochy vymezené v platném ÚP.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje. Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d) a ve výkresové části.

Katastrální území Senkov

9) Jiří Eisner - pozemky p.č. 18 a p.č.3, navrhuje pozemky vymezit na plochy pro bydlení na severním okraji obce návazně na plochu Z5-S, která je již zastavěná. Důvodem je vytvoření nových pozemků pro bydlení návazně na zastavěné území. Vymezení plochy bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín, včetně vyhodnocení potřebnosti nových ploch s ohledem na plochy vymezené v ÚP a dosud nezastavěné.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh vlastníka pozemku akceptuje. Komunikační napojení a koncepce zástavby bude řešena pro celé území označené ve Změně č. 4 jako 4Z1-S.. Pro území jsou stanoveny podmínky vyplývající z „Územní studie krajiny pro ORP Louny a to pro zachování krajinného rázu, zejména prostorové podmínky pro zástavbu a řešení zeleně. Zdůvodnění návrhu je popsáno v odůvodnění návrhu kap. 3.d) a ve výkresové části

10) František Passauer - pozemek p.č. 148/6, navrhuje pozemek vymezit na plochu pro bydlení návazně na zastavěné území, včetně dopravního přístupu přes svůj pozemek p.č. 78. Důvodem je řešení bydlení pro rodiny dětí vlastníka.

Vymezení plochy bude prověřeno změnou č.4 ÚP Zbrašín a s ohledem na již stávající oplocení pozemku a jeho využívání jako zahrada, bude pozemek vymezen jako zahrada.

Vyhodnocení:

Změna č.4 návrh pořizovatel projednaný s vlastníkem akceptuje a ponechává využití území pro zahradu..

Využití většiny nových ploch je podmíněno souhlasem vlastníků k odprodeji pozemků a jejich zasíťováním, vybudováním dopravního přístupu a inženýrských sítí. Obec Zbrašín nemá v současné době vlastní pozemky, které by mohla nabídnout zájemcům o výstavbu a podpořit tak výstavbu nových RD v sídlech a podporuje tedy výstavbu RD na soukromých pozemcích..

Rozbor využití zastavitelných ploch v územním plánu Zbrašín ukazuje, jak dochází k využívání jednotlivých zastavitelných ploch.

Na úseku technické infrastruktury byla realizována koncepce likvidace splaškových vod pro celé území výstavbou ČOV a pro ukládání inertního odpadu byla vymezena plocha v katastrálním území Zbrašín.

Vyhodnocení:

Změna č.4 v plném rozsahu prověřila nabídku nových ploch pro výstavbu, kterými jsou vytvořeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj sídla a jeho částí. Pro navržené plochy má obec Zbrašín dostatečnou kapacitu technické infrastruktury i velmi dobré komunikační napojení na města Rakovník a Louny.

Cílem změny č.4 ÚP Zbrašín bude prověřit možnost rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení vesnického charakteru ve Zbrašíně a jeho místních částech. Pro nové zastavitelné plochy budou platit podmínky pro hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné funkční využití a regulační podmínky prostorového uspořádání, stanovené platným územním plánem. Cílem změny bude dále ochránit podmínky krajinného rázu s ohledem na polohu části území v přírodním parku Džbán.

Vyhodnocení:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou řešeny v kapitole f) Návrhu, jsou stanoveny platným ÚP Zbrašín a ve změně č.4 se nemění.

Návrh změny č.4 ÚP Zbrašín bude respektovat požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 (**aPÚR**) a požadavky jednotlivých kapitol Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace (**aZÚR ÚK**).

Vyhodnocení:

Změna č.4 respektuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 (aPÚR) a požadavky jednotlivých kapitol Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace (aZÚR ÚK). V kapitole 2. odůvodnění návrhu prověřuje soulad s výše uvedenými dokumentacemi.

Pro zvýšení stability sídel, zatraktivnění území a stabilizace a rozvoj osídlení, bude navrženo zachování a rozvoj trvalého bydlení vesnického a smíšeného a rekreačního v hranicích současně zastavěného území a návrh nových ploch návazně na zastavěné území jednotlivých sídel, včetně dokončení potřebné technické infrastruktury.

Změnou bude respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená platným územním plánem Zbrašín a výstavbou v navržených nových zastavitelných plochách nebude narušen krajinný ráz území.

Vyhodnocení:

Navržené plochy změny č. 4 navazují na zastavěné území. Koncepce uspořádání krajiny stanovená platným územním plánem Zbrašín je respektována a není měněna. Pro výstavbu v navržených nových zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území.

Návrh nových zastavitelných ploch a podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území, podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a potřeby obyvatel v území.

Vyhodnocení:

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č.4 nemění a respektují. Stanovené požadavky pro zachování krajinného celku KC10 – Džbán a KC13 - Severočeské nížiny a pánve je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, §18 a §19 stavebního zákona. Všechny navržené plochy pro výstavbu se nacházejí mimo území přírodního parku Džbán.

Změnou nedojde k výraznému narušení kompaktní zástavby sídel. Výstavba bude realizována v návaznosti na zastavěné území s napojením na stávající komunikace a napojením na stávající technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení:

Navržené plochy změny č. 4 navazují na zastavěné území, tudíž nedojde k narušení kompaktní zástavby a navazuje na stávající inženýrské sítě s výjimkou napojení Hořan na elektrickou energii, viz návrh odůvodnění kap.3.d) Koncepce uspořádání krajiny stanovená platným územním plánem Zbrašín je respektována a není měněna. Pro výstavbu v navržených nových zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území.

Změnou budou přehodnoceny plochy přestavby zahrádek v katastrálním území Senkov P1-S, P2-S, P3-S, P4-S.

Vyhodnocení:

V průběhu let došlo na výše uvedených plochách k částečnému přeparcelování a k výstavbě domů k trvalému bydlení, proto požadavek na přehodnocení těchto ploch nelze akceptovat. Zpětným převedením na funkci RI rekreace individuální by se hodnota ploch pro vlastníky pozemků snížila.

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená platným územním plánem nebude změnou měněna. Komunikační systém je stabilizovaný a využívá v území průtah silnice druhé třídy II/229 Louny-Rakovník, která prochází zastavěným územím místní části Senkov. V průtahu silnice Senkovem nejsou žádné dopravní závady ani kolizní místa – územní plán úpravu trasy nenavrhuje.

Změna bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění platných předpisů a pro navrhovanou novou výstavbu bude zpracováno vyhodnocení trvalého záboru zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. **Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky ZPF, bude v souladu s § 5 odst.1 zákona odůvodněn.** V případě návrhu ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, musí být prokázán a odůvodněn převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou splněny a popsány v kap. 3.d návrhu odůvodnění

Ve změně č.4 územního plánu Zbrašín bude podle projednaného návrhu aktualizována hranice zastavěného území ve všech sídlech a vymezena dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování změny v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona. Přehodnocením možnosti zahrnutí oplocených zahrad přímo navazujících na zastavěné území sídel bude hranice zastavěného území upravena.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou splněny v textové i grafické části. Zastavěné území bylo aktualizováno k 20. 3. 2022 a současně byly upraveny trasy sítí dle skutečného stavu, umístění trafostanic a aktualizace zemědělských ploch.

Změna územního plánu bude respektovat stávající urbanistickou strukturu všech sídel a v lokalitách řešených změnou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví podmínky funkčního využití.

Pro umístění staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) budou přehodnoceny podmínky stanovené v platném územním plánu. Jako podmíněčně přípustné budou navrženy stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavby pro zemědělství spojené s prvovýrobní činností (patevní ohradníky, přístřešky pro zvířata, včelíny), stavby pro lesnictví (krmelce, posedy), stavby pro vodní hospodářství (studny, stavby protierozních opatření) a stavby pro účely ochrany přírody a krajiny.

V zastavěném a nezastavěném území a v zastavitelných plochách budou stanoveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Budou přehodnoceny podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití a základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, intenzity zastavitelnosti pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚP. Pokud budou stanoveny podmínky jiné než v platném ÚP, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke změně č.4 ÚP Zbrašín a budou odůvodněny.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou splněny v textové části návrhu v kap. F.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.4 územního plánu Zbrašín a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Členění textové a grafické části návrhu změny č.4 ÚP Zbrašín a jejího odůvodnění zůstane dle platného územního plánu. Návrh změny bude zpracován na podkladu katastrální mapy, digitálně ve

formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

Změna č.4 ÚP Zbrašín bude vyhotovena ve výřezech vydaného územního plánu, včetně měřítek výkresů a rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Počet vyhotovení změny č.4 ÚP Zbrašín

| | |
|---------------------------------------------|--------------|
| Pro veřejné projednání | 3 vyhotovení |
| Změna územního plánu k vydání | 4 vyhotovení |
| Úplné znění ÚP Zbrašín po vydání změny č. 4 | 4 vyhotovení |

Jedno vyhotovení dokumentace včetně odůvodnění bude obsahovat 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění, – 1x nosič dat CD nebo DVD výkresová část ve formátu *.PDF, a též v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu podle § 165 odst. 1 stavebního zákona, textová část ve formátu *.DOC (*.DOCX) a *.PDF, strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI (*.SHP) v aktuálním datovém modelu (povinně u čistopisu).

Vyhodnocení:

Požadavky jsou splněny v textové i grafické části.

4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. ÚP Zbrašín nevymezuje záležitosti nadmístního významu a nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

(dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.)

Údaje o pozemcích dotčené půdy

Rekapitulace:

| | |
|----------------------------------------------|------------------|
| celková výměra rozvojových ploch Změna č. 4: | 9,2497 ha |
| nepodléhá vyhodnocení: | 2,0769 ha |
| výměra ZPF podléhající vyhodnocení: | 7,1728 ha |
| z toho uvnitř zastavěného území: | 0,3360 ha |
| výměra půd I.tř. ochrany | 3,3926 ha |
| výměra záboru PUPFL: | 0,0 ha |
| plochy rušené Změnou č. 4: | 3,7273 ha |

výměra ploch navrácených do ZPF:

3,2590 ha

Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí

K záboru ZPF vyčísleném dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011“ je navrhováno **7,1728** ha.

Uvnitř zastavěného území je navržena plocha 4Z3-H, podléhající vyhodnocení důsledků řešení na ZPF, která byla částí navržené plochy Z3-H v Územním plánu a jejíž zbytek se pro zástavbu ruší.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka zpracovaná dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.“

Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: H- Hořany, S – Senkov, Z - Zbrašín

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Inv. do půdy (ha) | ZPF v zast. území | celková velikost plochy |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| | | | Orná půda | Zahrada | TTP | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| 4Z1-H | Plochy bydlení BV | 3,6875 | 3,6875 | 0 | 0 | 3,2008 | 0 | 0 | 0,4867 | 0 | 0 | 0 | 3,6875 |
| 4Z2-H | Plochy bydlení BV | 0,1072 | 0,1072 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0796 | 0,0276 | 0 | 0 | 0 | 0,1072 |
| 4Z3-H | Plochy bydlení BV | 0,3360 | 0 | 0,3360 | 0 | 0 | 0 | 0,3280 | 0,0080 | 0 | 0 | 0,3360 | 0,3360 |
| 4Z1-S | Plochy bydlení BV | 0,7995 | 0,7995 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,7995 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,7995 |
| 4Z2-Z | Plochy bydlení BV | 1,9760 | 1,9760 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,9067 | 0,0693 | 0 | 0 | 2,0413 |
| Plochy bydlení celkem: | | 6,9062 | 6,5702 | 0,3360 | 0 | 3,2008 | 0 | 1,2071 | 2,4290 | 0,0693 | 0 | 0,3360 | 6,9715 |
| 4Z1-Z | Plochy smíšené obytné SV | 0,1918 | 0,1918 | 0 | 0 | 0,1918 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1918 |
| 4P1-Z | Plochy smíšené obytné SV | 0,1351 | 0,0553 | 0 | 0,0798 | 0 | 0 | 0,1351 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,7597 |
| Plochy smíšené celkem: | | 0,3269 | 0,2471 | 0 | 0,0798 | 0,1918 | 0 | 0,1351 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,9515 |
| 4D1-H | Plochy dopravní infrastruktury PV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1503 |
| 4D2-H | Plochy dopravní | 0,0526 | 0,0526 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0526 | 0 | 0 | 0 | 0,1213 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|
| | infrastruktury PV | | | | | | | | | | | | |
| 4D1-S | Plochy dopravní infrastruktury PV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0440 |
| 4D1-Z | Plochy dopravní infrastruktury PV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0385 | 0,0385 |
| 4D2-Z | Plochy dopravní infrastruktury DM | 0,0071 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0071 | 0 | 0 | 0 | | 0,0926 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem: | | 0,0597 | 0,0526 | 0 | 0 | 0 | | 0,0071 | 0,0526 | 0 | 0 | | 0,4467 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| Plochy bydlení celkem: | | 6,9062 | 6,5702 | 0,3360 | 0 | 3,2008 | 0 | 1,2071 | 2,429 | 0,0693 | 0 | 0,3360 | 6,9715 |
| Plochy smíšené celkem: | | 0,3269 | 0,2471 | 0 | 0,0798 | 0,1918 | 0 | 0,1351 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,9515 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem: | | 0,0597 | 0,0526 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0071 | 0,0526 | 0 | 0 | 0 | 0,4467 |
| Zábor zpf celkem | | 7,2928 | 6,8699 | 0,336 | 0,0798 | 3,3926 | 0 | 2,5712 | 2,4816 | 0,0693 | 0 | 0,3360 | 9,3697 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| Návrhy rušené Změnou č. 4 | | Celkový zábor ZPF (ha) | Orná půda | Zahrada | TTP | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| Z2-H | <i>Plochy smíšené obytné SV</i> | 0,9928 | 0,9928 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,8923 | 0,1005 | 0 | 0 | | 1,0152 |
| Z3-H | <i>Plochy bydlení BV</i> | 2,2662 | 1,9317 | 0,3345 | 0 | 0 | 0 | 0,4882 | 1,7780 | 0 | 0 | | 2,2662 |
| D2-H | <i>Plochy dopravní infrastruktury</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0,2482 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|
| | <i>PV</i> | | | | | | | | | | | | |
| D3-H | <i>Plochy dopravní infrastruktury PV</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0,0708 |
| D4-H | <i>Plochy dopravní infrastruktury DM</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0,1269 |
| Plochy vrácené do ZPF (dle původního katastru) | | 3,2590 | 2,9245 | 0,3345 | 0 | 0 | 0 | 1,3805 | 1,8785 | 0 | 0 | | 3,7273 |
| Zábor zpf celkem | | 7,2928 | 6,8699 | 0,3360 | 0,0798 | 3,3926 | 0 | 2,5712 | 2,4816 | 0,0693 | 0 | 0,3360 | 9,3697 |
| Plochy vrácené do ZPF | | -3,2590 | -2,9245 | -0,3345 | 0 | 0 | 0 | -1,3805 | -1,8785 | 0 | 0 | 0 | -3,7273 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM po Změně č. 4 | | 4,0338 | 3,9454 | 0,0015 | 0,0798 | 3,3926 | 0 | 1,1907 | 0,6031 | 0,0693 | 0 | 0,3360 | 5,6424 |

OBEC: ZBRAŠÍN

| Katastrální území | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Investice do půdy (ha) |
|----------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| | Celkový zábor ZPF (ha) | Orná půda | Zahrady | TTP | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| k.ú. HOŘANY Zábor zpf celkem | 4,1833 | 3,8473 | 0,3360 | 0 | 3,2008 | 0 | 0,4076 | 0,5749 | 0 | 0 |
| k.ú. SENKOV Zábor zpf celkem | 0,7995 | 0,7995 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,7995 | 0 | 0 | 0 |
| k.ú. ZBRAŠÍN Zábor zpf celkem | 2,3100 | 2,2231 | 0 | 0,0798 | 0,1918 | 0 | 0,1422 | 0 | 0,0693 | 0 |
| CELKEM /ha/: | 7,2928 | 6,8699 | 0,3360 | 0,0798 | 3,3926 | 0 | 1,3493 | 0,5749 | 0,0693 | 0 |

Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K rozvoji obcí a dopravní stavbu nadmístního významu je navrhován zejména zábor orné půdy. Méně jsou navrhovány k záboru zahrady a travní porosty.

| kultura | celkový zábor /ha/ |
|---------------|--------------------|
| orná půda | 6,8699 |
| zahrady | 0,3360 |
| TTP | 0,0798 |
| CELKEM | 7,2857 |
| les | 0 |

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

Pro ochranu vod před používáním hnojiv a pesticidů jsou stanoveny zvláštní ochranné podmínky.

V navrhovaných rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s uvedenou třídou ochrany.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ).

| BPEJ | třída ochrany ZPF | HPJ | Popis HPJ |
|-------|-------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10100 | I | 01 | Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a produkční. |
| 10401 | IV. | 04 | Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. |
| 13001 | III. | 30 | Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. |
| 13011 | IV. | 30 | |
| 13141 | V. | 31 | Kambizemě převážně na středních svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné. |
| 13301 | III. | 33 | Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. |
| 13311 | IV. | 33 | |
| 43301 | III. | 33 | |

Lokalizaci hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

| Třída ochrany: | Návrh záboru: |
|----------------|---------------|
| I. | 3,3926 |
| II. | 0 |
| CELKEM: | 3,3926 |

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

Pro ochranu vod před používáním hnojiv a pesticidů jsou stanoveny zvláštní ochranné podmínky.

V navrhovaných rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s uvedenou třídou ochrany.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ).

| BPEJ | třída ochrany ZPF | HPJ | Popis HPJ |
|-------|-------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10100 | I | 01 | Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a produkční. |
| 10401 | IV. | 04 | Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. |
| 13001 | III. | 30 | Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. |
| 13011 | IV. | 30 | |
| 13141 | V. | 31 | Kambizemě převážně na středních svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné. |
| 13301 | III. | 33 | Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. |
| 13311 | IV. | 33 | |
| 43301 | III. | 33 | |

Lokalizaci hranice BPEJ a třídě ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

| Třída ochrany: | Návrh záboru: |
|----------------|---------------|
| I. | 3,3926 |
| II. | 0 |
| CELKEM: | 3,3926 |

4.d) 4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V rozvojových plochách nebyly v minulosti uskutečněny žádné zúrodňující investice.

4.d) 5. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

| Číslo rozvojové plochy | Funkce | Podléhá/nepodléhá vyhodnocení: | Výměra celkem /ha/ | Výměra záboru ZPF /ha/ |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|
| 4Z2-Z | Plocha bydlení vesnického BV | Podléhá vyhodnocení. | 2,0413 | 1,9760 |
| 4Z1-H | Plocha bydlení vesnického BV | Podléhá vyhodnocení. | 3,6875 | 3,6875 |
| 4Z2-H | Plocha bydlení vesnického BV | Podléhá vyhodnocení. | 0,1072 | 0,1072 |
| 4Z3-H | Plocha bydlení vesnického BV | Podléhá vyhodnocení. | 0,3360 | 0,3360 |
| 4Z1-S | Plocha bydlení vesnického BV | Podléhá vyhodnocení. | 0,7995 | 0,7995 |
| 4Z1-Z | Plochy smíšené obytné SV | Podléhá vyhodnocení. | 0,1918 | 0,1918 |
| 4P1-Z | Plochy smíšené obytné SV | Podléhá vyhodnocení. | 1,7597 | 0,1351 |
| 4D1-Z | Plochy dopravní infrastruktury PV | Nepodléhá vyhodnocení | 0,0385 | 0 |
| 4D2-Z | Plochy dopravní infrastruktury PV | Podléhá vyhodnocení. | 0,0926 | 0,0071 |
| 4D1-H | Plochy dopravní infrastruktury PV | Nepodléhá vyhodnocení | 0,1503 | 0 |
| 4D2-H | Plochy dopravní infrastruktury PV | Podléhá vyhodnocení. | 0,1213 | 0,0526 |
| 4D1-S | Plochy dopravní infrastruktury PV | Nepodléhá vyhodnocení | 0,0440 | 0 |
| | | | 9,3697 | 7,2928 |
| Návrhy rušené změnou č. 4 | | | | |
| Z2-H | Plocha bydlení vesnického BV | | -1,0152 | -0,9928 |
| Z3-H | Plocha bydlení vesnického BV | | -2,2662 | -2,2662 |
| D2-H | Plochy dopravní infrastruktury PV | | -0,2482 | 0 |
| D3-H | Plochy dopravní | | | |

| Číslo rozvojové plochy | Funkce | Podléhá/nepodléhá vyhodnocení: | Výměra celkem /ha/ | Výměra záboru ZPF /ha/ |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|
| | infrastruktury PV | | -0,0708 | 0 |
| D4-H | Plochy dopravní infrastruktury PV | | -0,1269 | 0 |
| | | | -3,7273 | -3,259 |
| CELKEM: | | | 5,6424 | 4,0338 |

Na rozvojové ploše se nenalézá žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, apod.) sloužící zemědělské výrobě.

4.d) 6. Údaje o uspořádání zpf v území, ÚSES, CHKO

Rozvojové plochy nenarušuje žádnou z účelových polních cest.

Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES. Změna č4 ÚSES respektuje pouze upravuje průběh místního ÚSES dle terénního nálezu

Zbrašín

4-LC 3 Helibr

4-LK1 Od Zbrašína na Líšňany

Rozvojové plochy leží mimo vymezené území Přírodního parku Džbán.

4.d) 7. Hranice územních obvodů a katastrálních území

Rozvojové plochy leží v k.ú. Zbrašín, Hořany a Senkov.

Územní obvody nejsou vymezeny.

4.d) 8.. Zdůvodnění navrhovaného řešení

V souladu s „Návrhem Zadání změny č.4 Územního plánu Zbrašín“ ze dne 25. 10.2021, který byl zpracován v rámci Zprávy č.2 o uplatňování územního plánu Zbrašín v období 04/2015 – 10/2021 jsou v k.ú Zbrašín, Hořany a Senkov vně zastavěného území, navrženy plochy pro bydlení vesnické a plochy smíšené obytné.

Zdůvodnění návrhu:

Pozemky změny se nachází na orné půdě mimo zastavěné území, byla vyhodnocena jejich poloha, která přímo navazuje na zastavěné území. Pozemky změny č.4 ÚP mají třídu ochrany ZPF v kategorii kvality půdy (III, IV, V) s výjimkou pozemku v Hořanech 4Z1-H, který má třídu ochrany I. Pro tento pozemek jsou stanoveny podmínky:

- Pozemek je rozdělen do 3 etap, zástavba bude realizována postupně od zastavěného území a zástavba v dalších etapách bude možná až po realizaci zástavby cca 70 % předchozí etapy

Pro pozemky změny 4Z2-Z, 4P1-Z, 4Z1-H, 4Z1-S jsou stanoveny podmínky: vyplývající z „Územní studie krajiny pro ORP Louny a to pro zachování krajinného rázu, zejména prostorové podmínky pro zástavbu a řešení zeleně.

- Komunikace v rozvojovém území svými parametry umožní nejen parkování osobních, aut pro obsluhu území, ale i výsadbu vysoké a keřové zeleně.

Pro pozemky změny 4Z2-Z, 4Z1-H je stanovena podmínka:

- V souladu s § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vymezeno veřejné prostranství pro zeleň nejméně 1000 m².

Pozemky nezasahují do stanovených limitů ochrany.

Návrh respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF s cílem nenarušovat organizaci zemědělského využití ploch, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

Zábor orné půdy I. třídy ochrany s dodržáním podmínek, se pro komplexní řešení jeví jako potřebný.

Produkční potenciál území nebude požadovaným zábořem snížen.

Zábor PUPFL není navrhován.

4.d) 9. Hranice zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) je aktualizováno k datu zpracování změny č.4 ÚP Zbrašín– tj březen 2022 – aktualizované ZÚ je vyznačeno ve výřezech výkresu základního členění území a v hlavním výkresu v měřítku 1:5000 v sídlech tj. Senkov. Do dokumentace ÚP Zbrašín zobrazující právní stav se ZÚ promítne do všech výkresů.

Navrhované zastavitelné plochy leží vně zastavěného území obce Zbrašín.

4.d) 10. Protierozní ochrana

Navrhované řešení neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území.

Změna č.4 ÚP Zbrašín zachovává veškeré stávající plochy s protierozní funkcí. V rámci ploch změny bude navržena doprovodná zeleň, včetně stromové zeleně v ploše veřejného prostranství s obslužnou komunikací. Toto opatření zvýší retenční schopnost území .

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách a Souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Námitky nebyly podány.

6. Počet listů odůvodnění změny č.4 ÚP Zbrašín a počet výkresů k němu připojených

| | | |
|---------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Textová část | v počtu 4. výtisků 41 stran | |
| Grafická část | v počtu 4 výtisků | |
| | Koordinační výkres | II/a v měřítku 1 : 5 000 |
| | Řešení dopravy a technické infrastruktury | II/a1 v měřítku 1 : 5 000 |
| | Širší vztahy | II/b v měřítku 1 : 50 000 |
| | Předpokládané zábory půdního fondu | II/c v měřítku 1 : 5 000 |