

6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem

ZUBRNICE

KARTA OBCE



Základní údaje o obci:

Výměra: 674 ha

Počet katastrálních území: 2

Počet základních sídelních jednotek: 2

Sousedící obce: Malé Březno, Homole u Panny, Verneřice (SO ORP Děčín), Lovečkovice (SO ORP Litoměřice)

Počet obyvatel: 223

Charakteristika obce a postavení obce v osídlení:

Obec se nachází jihovýchodně od krajského města Ústí nad Labem a od roku 1995 je chráněna jako vesnická památková rezervace. Obec vznikla v 9. až 10. století v údolí Lučního potoka. Nejstarší písemná zmínka pochází z roku 1352. Po husitských válkách zabral celé zboží Jan z Vartenberka, ale už v roce 1454 musel vše vrátit. Roku 1729 zničila povodeň dolní část vsi. Do roku 1848 patřila ves k biskupskému majetku.

V obci se nachází skanzen lidové architektury, kam jsou přenášeny památné objekty lidové architektury z ohrožených míst Českého středohoří a Podkrušnohoří. Ve středu obce u kostela se zachovalo několik historických roubených stavení, které tvoří jádro tohoto skanzenu. Na návěs byla ze Střížovic převezena i barokní roubená studna z roku 1695. Přeneseny z jiného místa jsou i objekty mlýna a roubeného špýcharu

Dále se zde nachází muzeum historické železnice, které je umístěno na bývalém nádraží Zubrnice - Týniště. (<http://www.obeczubrnice.cz/>, <http://cs.wikipedia.org>)

Doprava a dopravní infrastruktura:

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice II/260, III/26021, III/26022
- turistické pěší trasy, naučná stezka Okolím Zubrnice
- Místní dráha T3 – Zubrnická museální železnice

Vodní toky a plochy:

Obcí protéká Luční potok

Technická infrastruktura:

- vodovod – ano
- kanalizace (ČOV) – ano
- plynofikace – ne
- teplofikace – ne

Občanské vybavení:

- MŠ: ne
- ZŠ: ne
- Ubytovací zařízení: ano
- Hospoda: ano
- Muzeum železnice, Muzeum v přírodě Zubrnice, skanzen, Elektrotechnické muzeum Zubrnice
- Dětské hřiště
- Samoobslužný bar

Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP:

Obec má potenciál především k rozvoji cestovního ruchu a turismu (muzejní železnice, skanzen), horší situace je v dopravním napojení pouze na silnici II/260, kde hrozí přetížení.

Návrh rozvoje obce dle ÚPD:

Především se jedná o zastavitelné plochy pro bydlení v severozápadní části obce a návrh kanalizace v obci.

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD:

Parcelní číslo	Číslo LV	Druh_pozemku	Katastr	Změna	Stav	Návrh	Výměra [m ²]
109	1	ostatní plocha zastavěná plocha a	Zubrnice	2. změna	vydána	veřejné prostranství	903,0364
110	1	nádvoří	Zubrnice	2. změna	vydána	veřejné prostranství	11,5372
200	55	zahrada	Zubrnice	2. změna	vydána	bydlení	723,9116
326	124	trvalý travní porost	Týniště u Zubrnic	2. změna	vydána	zeleň	723,9379
326	124	trvalý travní porost zastavěná plocha a	Týniště u Zubrnic	2. změna	vydána	bydlení	1027,0699
1/2	99	nádvoří	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	30,0412
4/2	112	ostatní plocha zastavěná plocha a	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	10,7747
1/9	114	nádvoří	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	35,9609
319/3	123	ostatní plocha	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	426,1080
319/4	114	ostatní plocha	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	39,5584
324/1	109	zahrada zastavěná plocha a	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	1126,7440
328/10	117	nádvoří	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	157,2869
328/4	123	trvalý travní porost	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	896,0261
328/5	112	trvalý travní porost	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	330,0880
328/6	114	trvalý travní porost	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	155,2001
328/7	112	trvalý travní porost	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	7,4285
328/8	117	trvalý travní porost zastavěná plocha a	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	1276,0695
328/9	123	nádvoří	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	106,6149
45/1	131	ostatní plocha zastavěná plocha a	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	252,6119
45/2	131	nádvoří	Týniště u Zubrnic	1. změna	vydána	bydlení	84,4207
523/1	148	trvalý travní porost	Zubrnice	1. změna	vydána	bydlení	1682,2619
545/1	1	trvalý travní porost	Zubrnice	1. změna	vydána	bydlení	970,6521
545/5	18	trvalý travní porost	Zubrnice	2. změna	vydána	bydlení	1466,3597
545/6	148	trvalý travní porost	Zubrnice	1. změna	vydána	bydlení	1692,0193
545/7	146	trvalý travní porost	Zubrnice	1. změna	vydána	bydlení	1690,0923

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- Nadregionální biocentrum 19
- OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem
- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Oborové záměry (od poskytovatelů):

- kanalizace, ČOV
- plochy veřejných prostranství

Programové a investiční záměry obce:

- využití brownfieldu na startovací byty
- modernizace kanalizace
- výstavba ČOV
- tvorba veřejného prostranství na okraji bývalého lomu
- plocha pro parkování

Seznam významných limitů na území obce:

- VTL plynovod
- VVN 220 kV
- VVN 220 kV
- CHKO
- sesuvné území
- Člen Krajské sítě Národní sítě Místních akčních skupin České republiky Ústeckého kraje (MAS Labské Pískovce)

Vyhodnocení územních podmínek:

Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	6,5/2,3	ČSÚ 2024	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus	+	+
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	dobývací prostory chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území stará důlní díla		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2024 HEIV 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = mínus, ne = plus	+	+
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		ÚAP 2024 (ZdrLV) ÚAP 2024 ÚAP 2024	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = mínus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	chráněná území NATURA 2000 významné vyhlídkové body		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
PLOCHY ROZVOJE	průmyslové výroby		ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus	-	-
NEZAMĚSTANOST	podíl nezaměstnaných osob %	3,05/3,68	ČSÚ 2023	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	21,1/22,4	SLDB 2021	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+

EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2024	silnice I. A II. Třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = mínus	-	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	index změny počtu obyvatel index stáří index ekonomického zatížení	95,2/99,2 236,0/131,4 60,4/57,1	ČSÚ 2023 ČSÚ 2023 ČSÚ 2023	vyšší či stejný než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ	podíl zastavitelných ploch bydlení/zastavěného území ha	4,9 %	ÚAP 2024	do 5 % a nad 15 % = mínus, mezi 5-15 % = plus	-	-
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
OBČANSKÁ VYBAVENOST	kulturní zařízení zdravotnictví školy obchod/pošta sportovní zařízení		PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	-

Celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území se oproti roku 2020 zlepšila.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	-	+	2a

Vyváženost územních podmínek v obci dle 5. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2020

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	-	-	3a

Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Dobré dopravní napojení na Ústí nad Labem
Negativa	

2. prostorové a funkční uspořádání území	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Obce koncentrovány blízko sebe
Negativa	

3. struktura osídlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Osídlení koncentrováno na relativně malém prostoru
Negativa	

4. sociodemografické podmínky a bydlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Počet obyvatel mírně roste • Migrace obyvatel do obce • Příležitost využití brownfieldu na startovací byty (obec spolupracuje s dětským domovem Střekov)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký index stáří • Návrh nových zastavitelných ploch ve střetu s CHKO 2. Zóna • Dle ÚP se již nevyskytují volné plochy pro

5. příroda a krajina	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • CHKO České středohoří na celém území obce – II zóna • NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita (návrh)
Negativa	

6. vodní režim a horninové prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • OP vodní zdroje povrchové vody – I stupně
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Celá obec zranitelná v době přívalemých dešťů • Potencionální sesuvy zasahující do zastavěného území

7. kvalita životního prostředí	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Silnice II/260 zatížena – hlučnost, prašnost, kamiony

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký koeficient ekologické stability
Negativa	

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Absence vhodné plochy pro parkování

10. veřejná dopravní a technická infrastruktura vč. vybavenosti

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Dobrá dostupnost veřejnou dopravou (kromě víkendu)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Chybí napojení kanalizace na část obce (Týniště) • Z absence napojení kanalizace na ČOV hrozí znečištění životního prostředí • Chybí plynovod • Chybí pravidelný železniční provoz • V zimním období v důsledku špatného počasí možné problémy s průjezdností • O víkendu nedostatečná frekvence autobusové dopravy • Riziko navýšení nákladní dopravy vyhýbající se dálnici (V případě uzavírky zvýšena dopravní zátěž nákladní automobilovou dopravou)

11. ekonomické a hospodářské podmínky

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Skanzen, muzea, památková rezervace
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nízká nabídka zaměstnání v obci

12. rekreace a cestovní ruch

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Velký turistický potenciál – Zubrnická muzeální železnice, skanzen, elektrotechnické muzeum • Naučná stezka okolím Zubrnice • Vesnická památková rezervace • Zachování lidové architektury • Obnovený provoz železnice Velké Březno – Zubrnice • Ubytovací a stravovací zařízení • Obchod
Negativa	

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Celá obec zranitelná v době přívalových dešťů

Problémy k řešení v ÚPD:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

V této obci nejsou evidovány žádné závady.

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

KÓD	DRUH	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
L13	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L29	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma veřejných pohřebišť	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L47	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Chráněná krajinná oblast	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L57	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L65	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L76	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Kulturní památka	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L78	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Památková rezervace (městská, vesnická, krajinná)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L80	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranné pásmo památkové rezervace, památkové zóny, nemovitě kulturní památky	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L82	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Sesuvná území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S13	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P110	10	Plocha pro parkování	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P112	12	Vybudování rozhledny	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P147	4	Využití brownfieldu pro startující byty	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
H51	10	Nárůst automobilové dopravy - přetížení II/260	Místní	ÚAP 2020	Trvá	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

KÓD	TYP PODMÍNEK	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
V02	Hospodářský rozvoj	Vymezení potenciálních ploch pro zemědělskou výrobu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
V06	Sociální soudržnost, Hospodářský rozvoj	Vybudování plynovodu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce