

Obecní úřad Habrovany, Ústecký kraj

tel.č.475215254, e-mail : habrovany@iol.cz, Habrovany č.p.48,
PSČ 400 02 Ústí nad Labem

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

O DORUČENÍ A ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY č.4 ÚPnSÚ HABROVANY

Obecní úřad Habrovany, jako pořizovatel změny č.4 ÚPnSÚ podle §6 odst.(2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb., na základě schváleného zadání změny č.4 ÚPnSÚ Habrovany, pořídil v souladu s §50 odst.(1) stavebního zákona zpracování návrhu této změny :

Pořizovatel v souladu s §50 odst.(2) stavebního zákona oznamuje, že společné jednání o návrhu Změny č.4 ÚPnSÚ Habrovany se koná

ve čtvrtek 9.ledna 2014 v 10.00 hodin

se schůzkou dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí a ostatních pozvaných na Obecním úřadě v Habrovanech, v zasedací místnosti OÚ. Současně vyzíváme dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

V souladu s ustanovením §50 odst.(3) stavebního zákona může každý uplatnit u pořizovatele (Obecní úřad Habrovany) do 30 dnů od doručení této veřejné vyhlášky písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Vzhledem k rozsahu dokumentu, ve smyslu §172 odst.(2) správního řádu je zpřístupněno úplné znění návrhu **Změny č.4 ÚPnSÚ** ode dne 9.prosince 2013 :

- ❖ v tištěné podobě na Obecním úřadu Habrovany, a to v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 8.00 – 12.00 hod. a od 12.30 – 16.00 hod., jinak dle dohody (tel.č. 475 216 254)
- ❖ v elektronické podobě na stránkách Obecního úřadu Habrovany na internetové adrese : <http://www.mesta.obce.cz/habrovany/>

Poučení :

Dle §22 odst.(3) stavebního zákona se připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Na podané připomínky se neodpovídá. Vyhodnocení připomínek bude dle §51 odst.(1) stavebního zákona součástí vyhodnocení výsledků projednání změny č.4 ÚPnSÚ.

V této fázi pořizování změny č.4 ÚPnSÚ se nejedná o veřejné projednání návrhu změny č.4 ÚPnSÚ podle §52 stavebního zákona s odborným výkladem projektanta. Veřejné projednání Změny č.4 ÚPnSÚ Habrovany bude následovat po vydání stanoviska krajského úřadu podle §50 odst.(7) stavebního zákona a jeho termín bude oznámen veřejnou vyhláškou.

Tato veřejná vyhláška je doručena 15.den ode dne vyvěšení a bude vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Habrovany a způsobem umožňující dálkový přístup.

Dana Černá
starostka obce Habrovany

Vyvěšeno : 9.prosince 2013

Sejmuto : 10.února 2014

Obdrží :

(DO)

Min.ŽP, odb.pče o krajinu, Praha

Min. ŽP ČR, OVSS IV., Ústí n.L.

Min.dopravy ČR, Praha

Státní pozemkový úřad, Teplice

Správa CHKO ČS, Litoměřice

Krajský hygienik, Ústí n.L.

SEI, Ústí n.L.

VUSS Praha

OBÚ Most

HZS Ústí n.L.

Magistrát, ŠKSaSS, odd. památkové péče, Ústí n.L.

Magistrát, odb.ŽP, Ústí n.L.

Magistrát, odb.dopravy, Ústí n.L.

Centrum dopravního výzkumu, Praha

(KÚ)

Krajský úřad, odb.ÚPS, Ústí n.L.

Krajský úřad, odb.D + SH, Ústí n.L.

Krajský úřad, odb.ŽP, Ústí n.L.

(sousední obce)

OÚ Řehlovice

OÚ Stebno

OÚ Žim

(ostatní)

Povodí Ohře a.s., Chomutov

Policie ČR, KŘ odb.spoj. a výpoč.techn., Ústí n.L.

Policie ČR, KŘ, DI, Ústí n.L.

SČVK Ústí n.L.

ČEZ Distribuce Děčín

Lesy ČR, Lesní správa, Děčín

Lesy ČR, Oblast povodí Ohře, Teplice

(**z**hotovitel ÚPD)

A-Projekt, ing.arch.Jiří Adamczyk, 400 11 Ústí n.L.

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce byla vymezena v rámci zpracování územního plánu sídelního útvaru obce Habrovany, schváleného 27. 3. 2000. Její zpřesnění (zahrnutí nově zastavěných ploch pro venkovské bydlení do současně zastavěného území), které je součástí grafické části dokumentace, bylo provedeno *k datu 29. 2. 2012* v rámci zpracování změny č. 3 ÚPn SÚ Habrovany. Od té doby zůstává nezměněna.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Oproti platnému ÚPn SÚ nedochází v koncepci rozvoje obce ke změně. Ve funkční struktuře Ústecká a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je území obce Habrovany zázemím ústecké aglomerace, s přímou závislostí a úzkými vazbami k regionálnímu centru, městu Ústí nad Labem a přirozeným spádem přes Řehlovice do Teplic. Svou velikostí 219 obyvatel (2008) patří Habrovany k menším obcím v jižní části bývalého okresu Ústí nad Labem.

Základní koncepce rozvoje obce je dána především potřebami rozvoje obytného území v kontextu s existujícími hodnotami celého správního území. Za nejdůležitější lze považovat hodnoty přírodní a krajinářské, které svým významem překračují hranice regionu.

Z hlediska rozvoje obce nebude mít návrh **změny č. 4 - rozšíření obytného území** - zásadní vliv. Vychází ze zásad funkční a prostorové organizace území stanovených ve schváleném a platném územním plánu z roku 2000. Zastavěné území obce je změnou rozšířeno minimálním způsobem a i s ohledem na své zaměření - **bydlení venkovského typu**, resp. **plochy rekreační** - neohrozí základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ani nemá negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrhem je podporován i obecně neustále rostoucí zájem o trvalé bydlení ve venkovském území.

Dopravní řešení změny č. 4 územního plánu Habrovany je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla, uvedenou v platném územním plánu. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Návrh **zásobování vodou a od kanalizování** navazuje na koncepční zásady platného územního plánu a předchozích změn. Nově navrhované plochy budou zásobovány z místních veřejných vodovodů, případně z vlastních zdrojů.

Splaškové odpadní vody budou soustřeďovány v nepropustných jímkách a využity k likvidaci na ČOV, případně čištěny v domovní čistírně a vyčištěná voda zasakována nebo vypouštěna do vodoteče

Energetická koncepce území je založena na dostupnosti energetických médií. Do území je z centrálních zdrojů přiváděna pouze elektřina. Pro posílení sítě byla v dříve zpracovaném územním plánu navržena výstavba nové distribuční trafostanice včetně připojky vysokého napětí. Vzhledem k přesunu téžiště odběru elektřiny při realizaci všech staveb doposud navržených v územním plánu, bylo už v rámci změny č. 2 navrženo přemístění této trafostanice na jižní okraj zastavěné části obce. Pro případnou výstavbu trafostanice a připojky bude na úrovni územního plánu vytvořena územní rezerva.

Řešené území má rekonstruovanou telekomunikační síť s dostatečnou kapacitou pro další napojování účastníků.

Základní *demografické, sociální a ekonomické údaje* obce se návrhy v rámci změny č. 4 územního plánu oproti schválené územně plánovací dokumentaci budou měnit pouze v předpokládaném přírůstku obyvatel, očekávaném na základě obsazení navrhovaných ploch pro bydlení, který však s ohledem na jejich rozsah není mnoho.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh změny č. 4 v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu počítá s rozšířením ploch pro **bydlení venkovského typu** o *zastavitelné plochy* s označením **Z 15** (0,1123 ha – 1 RD) a **Z 16** (0,1910 ha – 1 RD), umístěné v jihozápadní části obce **Habrovany**. Obě lokality jsou vymezeny v rámci současné zastavěného území obce, **žádná** z nich **není plochou přestavby**.

Kromě toho je návrhem vymezena plocha **Z 17** (0,0941 ha), určená pro **rekreaci** z důvodu *legalizace rekreačního objektu* (chaty) na ppč. 338/10 za podmínek, stanovených Správou CHKO České středohoří v Litoměřicích.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

označení plochy	část obce	katastrální území	velikost (ha)	využití
Z 15	Habrovany	Habrovany	0,1123	bydlení venkovského typu
Z 16	Habrovany	Habrovany	0,1910	bydlení venkovského typu
Z 17	Habrovany	Habrovany	0,0941	rekreace

Stávající systém **sidelní zeleně** se návrhem **nemění**, **žádná** z navrhovaných **lokalit není plochou přestavby**.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d.1. KONCEPCE DOPRAVY

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků doplňujících průzkumů území a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Silniční síť

Na katastru obce je zastoupena kategorie silnic třetí třídy. Ve 4. změně územního plánu obce nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem, které se týkají silniční sítě.

Síť místních komunikací

Plochy určené pro výstavbu mají navrženy samostatné vjezdy napojené na silnici III. třídy a stávající místní komunikace.

Ve změně č. 4 územního plánu sídelního útvaru Habrovany je navrženo:

- lokalita Z 15* - vjezd ze stávající místní komunikace v obci
- lokalita Z 16* - vjezd do lokality ze silnice III.třídy III/25832
- lokalita Z 17* - vjezd ze stávající cesty vedené po hrázi rybníka

Plochy klidové dopravy

Plochy klidové dopravy nejsou navrženy, vozidla budou odstavována na vlastních pozemcích jednotlivých RD v navržených lokalitách.

Železniční síť

Železniční síť není v území zastoupena. Výhledově plánovaná vysokorychlostní trať VRT je od obce vzdálena cca 4 km a svým ochranným pásmem na území sídla nezasahuje.

d.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Řešení nově navržených lokalit ve změně č. 4 je v souladu s původní koncepcí řešení vodohospodářské problematiky zakotvené ve stávajícím platném územním plánu.

Odtokové poměry

Zásady řešení odtokových poměrů na založenou koncepci navazují. Zastavitelné plochy navrhovaných lokalit jsou mimo dosah místních vodotečí, které by je mohly svými velkými průtoky ohrozit. Pro Radejčínský potok nebylo stanoveno záplavové území (ZÚ) ani jeho aktivní zóna (AZZÚ).

Dešťové odtoky ze zpevněných ploch budou odvislé od rozsahu zpevnění a konstrukčního řešení ploch. Bude *vhodné vybudovat* u každého RD *akumulační jímku* na zachycení těchto vod pro jejich využití pro zálivku apod.

Zásobování pitnou vodou

Požadovaná potřeba pitné vody bude u navrhovaných lokalit kryta *ze stávajícího rozvodu* místních veřejných vodovodů. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně pokrývají.

Napojení objektů bude provedeno přípojkami na veřejný řad.

Odkanalizování

Odkanalizování bude řešeno dle zásad původní ÚPD. Do doby než bude vybudována kanalizační síť a centrální ČOV (dle návrhu původního ÚPn), bude likvidace odpadních vod řešena *individuálně - soustřed'ováním v nepropustné jímce a vyvážením* k likvidaci na ČOV nebo *vybudováním DČOV*.

d.3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch v sídle Habrovany je založena na dodávkách elektřiny, která bude využívána pro svícení, vaření a akumulační ohřev vody (tzv. elektrizační stupeň B2). Stejná koncepce byla navržena i v dříve zpracovaných územně plánovacích dokumentacích pro rozvojové plochy i stávající zástavbu. Pro výrobu tepla budou využita zásadně ekologická paliva nezávislá na sítích (propan-butan, nízkosirnatý lehký topný olej, biomasa ve všech formách). Využití uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotla. Připadné využití elektřiny pro vytápění a druh elektrického vytápění určí provozovatel rozvodné sítě. Zdrojem elektřiny pro rozvojové plochy bude stávající trafostanice TS 1, kde je možné využívat stávající výkonové rezervy, případně zaměnit transformátor za vyšší výkonovou řadu. V případě nedostatku transformačního výkonu, či špatné kvality napěti v sekunderní síti, bude realizována výstavba nové trafostanice TS 3 včetně přípojky vysokého napětí. Tato veřejně prospěšná stavba byla navržena ve 2. změně ÚPn a byla respektována i ve 3. změně ÚPn.

Z navržené koncepce užití energií a níže uvedené energetické bilance nevyplývá nutnost výstavby dalších rozvodů a trafostanic na straně vysokého napětí. Plochy budou zásobovány elektřinou rozšířením stávající sekunderní sítě, případně přípojkami.

Obec není plynofifikována.

Telefonizace rozvojových ploch bude zajištěna rozšířením stávající místní telekomunikační sítě. Bude realizována kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjejících trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a sítí internetu.

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

d.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství se nemění. Svoz odpadů v obci zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu. Odpad z využívání lokalit bude soustředován do nádob na pozemcích jednotlivých majitelů.

d.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k malé velikosti nově navrhovaných ploch **nejsou** v řešených územích změny č. 4 veřejná prostranství **řešena**.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

Změna č. 4 se týká pouze změny funkčního využití, koncepcí **uspořádání krajiny neřeší**, jakákoliv činnost však musí být v souladu s pravidly hospodaření v CHKO České středohoří, ve které lokality leží. Žádné přírodní prvky, vyžadující ochranu ve smyslu zákona, se v území řešeném změnou č. 4 nenacházejí.

Rovněž **územní systém ekologické stability** ani **interakční prvek IP6 – „Radejčínský potok“** nedoznávají změn - prvky jsou vymezeny mimo nově navrhované lokality. Pouze **trasa biokoridoru LBK 2 částečně ovlivňuje plošnou velikost zastaviteľné plochy u lokality Z 15 a rozlohu rekreační plochy Z 17**, a to podle podmínek stanovených Správou CHKO České středohoří.

V řešeném území **nejsou poddolovaná území** ani **svahové deformace**, nejsou stanoveny žádné **dobývací prostory** ani do něj nezasahuji **ložiska nerostných surovin**.

Návrh dopravní infrastruktury v rámci změny č. 4 negativně **neovlivňuje prostupnost krajiny**.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stávající funkční struktura SZÚ obce a zůstane zachována. Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru jsou pouze definovány podmínky využití nově navrhovaných funkčních ploch.

bydlení venkovské - BV

funkční využití

- přípustné**
 - rodinné bydlení v izolovaných jednopodlažních objektech s podkrovím (výjimečně dvoupodlažních) s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva
 - stavby s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské
 - pobytová rekreace v chalupách
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území
 - příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické
 - zeleň liniová a plošná
- podmínečně přípustné** (ojedinělý výskyt, malý plošný rozsah)
 - drobné podnikání v provozovnách, bez podstatných negativních vlivů na okolí, které nelze uskutečnit v rámci rodinného domu
 - zařízení pro turistickou rekreaci
 - zahradnictví
- nepřípustné**
 - vše ostatní

plocha pro rekreaci - R

funkční využití

- přípustné**
 - rekreační objekt
 - užitková a rekreační zahrada
 - nezbytná technická vybavenost
 - odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
 - zeleň nízká, středně vysoká i vysoká – domácí druhy dřevin
- nepřípustné**
 - vše ostatní
- specifické**
 - *hranice plochy pro rekreaci povede 5,0 m od skutečného břehu rybníka a na tuto hranici bude posunuto případné oplocení*

plochy dopravní infrastruktury

přístupové místní komunikace

funkční využití

přípustné

- komunikace pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu

nepřípustné

- vše ostatní

PROSTOROVÉ REGULATIVY

hranice zastavitelných území

novými stavbami a změnami nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby

nová zástavba musí objemově i materiálově korespondovat s přilehlými objekty, určujícími charakter místa

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci návrhu změny č. 4 ÚPn SÚ *nejsou* veřejně prospěšné stavby *vymezeny*

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Stavby *nejsou vymezeny*.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Žádná kompenzační opatření *nejsou stanovena*.

j. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru
 - titulní list
 - obsah textové části
 - 4 listy textu
- grafická část změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru
 - výkres základního členění - H I/1
 - hlavní výkres - H I/2

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Řešené lokality *nevymezují prověření změny jejich využití územní studií.*

a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮV ÚZEMÍ

Úkoly pro územní plánování, vyplývající z PÚR 2008 a uvedené v bodě 2.2 kapitoly 2, jsou respektovány tím, že návrhem změny č. 4 ÚPn SÚ Habrovany, která se týká návrhu nových ploch pro bydlení v obci a vymezení plochy pro rekreaci, nejsou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V kapitole 3 PUR 2008 (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem je dán úkolem řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, spojující obě města. Návrhem změny č. 4 ÚPn SU dochází ke zkvalitnění tohoto prostoru posílením složky kvalitního venkovského bydlení v blízkosti městské aglomerace, při zachování všech hodnot přírodních i krajinných v jednotlivých sídelních lokalitách.

Z kapitoly 5 PÚR 2008 (83) VR1- Koridory vysokorychlostní dopravy vyplývá pro ÚPD chránění území ČR pro tento koridor. Trasa VRT byla oproti návrhu PÚR upřesněna až ZÚR Ústeckého kraje – do území obce nezasahuje.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva ÚK č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly dne 20.10.2011 účinnosti, stanovují pro změnu č. 4. ÚPn SÚ Habrovany

- zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem; obec Habrovany je jeho součástí*
- zpřesnění koridoru dálnice D8 v okresech Ústí nad Labem a Teplice v úseku od hranice okresů Ústí nad Labem a Litoměřice do Řehlovic; koridor je sledován jako VPS – a1 o šířce 500m*

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro rozvojovou oblast OB6 v **PÚR 2008** a **zpřesněných v ZÚR** a týkajících se řešených území změny č. 4 jsou nejdůležitější

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti

Návrh svým řešením tento úkol zohledňuje tím, že lokalizací zastavitevních ploch pro bydlení citlivým způsobem rozšiřuje plochy kvalitního venkovského bydlení v obci a podporuje tak i neustálé se zvyšující zájem o bydlení v kvalitním prostředí tohoto území. Žádným způsobem nenarušuje přírodní a kulturní hodnoty území.

Z hlediska úkolů územního plánování pro *upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*, které se změny týkají, lze konstatovat, že

- návrh ÚPD plně respektuje území CHKO v souladu s podmínkami Správy CHKO České středohoří, prvky ÚSES jsou plně respektovány a uvažovanou výstavbou rodinných domů není zasahováno do volné krajiny nebo do zemědělských území
- navrhované plochy pro novou výstavbu jsou lokalizovány převážně do historického území obce v rámci současně zastavěného území, nebo v jeho bezprostřední návaznosti a jejich rozsah nenarušuje stávající kulturní hodnoty ani okolní krajину
- všechny úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK, které jsou směrovány k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území se týkají spíše hodnot nadmístního významu a nemají vliv na lokální řešení výstavby několika rodinných domů

Obec je zařazena do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), kterou, jak z úkolů pro územní plánování, stanovených ZÚR ÚK pro obec Habrovany vyplývá, je nutno respektovat.

Naplňování cílových charakteristik krajiny je zaměřeno především na

- dosažení naplňování cílových charakteristik krajiny** (tj. zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a venkovské krajiny se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky) cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství i proto, že tato forma zahrnuje v rámci vlastních činností i péče o krajinu; vzhledem k tomu, že řešené území je i součástí CHKO, jsou potřebné kroky k dosahování těchto cílů určeny především zákonem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast
- usměrnění užívání území a územního rozvoje** s ohledem na respektování veřejného zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny
- stabilizaci obyvatelstva ve stávajících sídlech** podporou místních aktivit, včetně cestovního ruchu a rekreace

Tyto základní dílečí kroky, týkající se řešených území změny č. 4 jsou respektovány a návrhem jednotlivých funkčních ploch i jejich lokalizací i částečně naplňovány. To proto, že **předmět řešení** (většinou rozlohou malé lokality pro bydlení venkovského typu) *i jejich lokalizace* v současně zastavěném území obce nebo v jeho přímé návaznosti je však pouze **marginální záležitostí**, kterou zásadní úkoly ZÚR ÚK nelze řešit, nemá na ně žádný vliv.

Uspořádání krajiny není v dané rozvojové oblasti návrhem řešení změny č. 4 ÚPn SÚ Habrovany narušeno a je v souladu jak s požadavky PÚR 2008, tak i s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK. podstatný vliv.

Všechny nadregionální i regionální **prvky ÚSES** leží v dostatečné vzdálenosti od správního území obce a tedy i jednotlivých navrhovaných lokalit, nezasahují do nich a řešení nijak neovlivňují.

Žádné jiné požadavky z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

Všechny priority vyplývající z „*Politiky územního rozvoje České republiky 2008*“ – a *územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR ÚK*, jsou v návrhu změny č. 4 ÚPn SÚ Habrovany respektovány. V řešeném území nebyly s ohledem na rozsah změny zjištěny žádné

vzájemné střety v území a ani střety s požadavky a podmínkami PÚR 2008 ani ZÚR ÚK, které bylo nutno v rámci této změny územního plánu řešit.

Pro řešení nevyplývají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje nebo z rozvojových podkladů obce Habrovany a z Programu obnovy venkova. Navržená změna nemá vliv na koncepci využívání sousedního území ani nadřazené systémy (infrastruktury, ÚSES).

Využívání území řešením dle změny č. 4 ÚPn SÚ Habrovany je tedy z hlediska širších vztahů v území plně v souladu se základní ÚPD, požadavky PÚR 2008, ÚAP ORP, ÚAP ÚK a ZÚR Ústeckého kraje.

Zpracování dopravní, vodohospodářské, energetické a spojové části změny č. 4. územního plánu sídelního útvaru nejsou v rozporu s územní dopravní, vodohospodářskou ani energetickou koncepcí kraje. Navržená změna nemá vliv na koncepci využívání sousedního území ani nadřazené systémy (infrastruktury, ÚSES).

Ve vztahu k dosud platnému územnímu plánu sídelního útvaru Habrovany z roku 2000 jsou změnou č. 4. navrženy **2 nové plochy pro bydlení** venkovského typu a jejich obsluhy technickou a dopravní infrastrukturou a **rozšíření** stávajících **rekreačních ploch** v jižní části obce. Z urbanistického hlediska tak návrh navazuje na záměry a cíle obsažené ve stávající dokumentaci. Pokud jsou uváděny počty RD na nových plochách, jedná se o předpoklad.

b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Na základě usnesení č.j. 12/2013 ze dne 14.března 2013 bylo rozhodnuto o rozšíření zastavěného území obce pro výstavbu rodinných domů a zpracování změny č. 4 ÚPn SÚ Habrovany. Zadání změny č. 4 bylo po veřejném projednání schváleno Zastupitelstvem obce usnesením č.j. 15/2013 dne 9.září 2013.

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru obce Habrovany byla zpracována v souladu se zadáním, které bylo splněno ve všech bodech. Označení lokalit – Z15 – Z17 navazuje na číslování lokalit v základním územním plánu sídelního útvaru Habrovany, zpracovaným v roce 1999 a schváleným Zastupitelstvem obce Habrovany dne 27.3.2000, a jeho změnách.

c. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Oproti platnému ÚPn SÚ nedochází v koncepci rozvoje obce ke změně. Ve funkční struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je území obce Habrovany zázemím ústecké

aglomerace, s přímou závislostí a úzkými vazbami k regionálnímu centru, městu Ústí nad Labem a přirozeným spádem přes Řehlovice do Teplic.

Obec leží v atraktivní krajině CHKO České středohoří. Její venkovský charakter spolu s dobrými krajinnými i přírodními podmínkami vytvářejí vhodné předpoklady jak pro bydlení, tak i pro rekreační využívání. Dominantní funkcí obce je a i nadále bude bydlení, dominantní hospodářskou funkcí administrativního území obce pak zemědělská výroba.

Z pohledu vazby na širší nadřazený dopravní systém patří k obcím zařazeným do skupiny malých sídel. Hlavními dopravní osou v území je silnice třetí třídy, která vykazuje minimální dopravní zatížení.

Návrh změny č. 4, v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu počítá v obci Habrovany s rozšířením ploch pro bydlení o zastavitelné plochy pro *bydlení venkovského typu* s označením **Z 15** a **Z 16** a s vymezením *plochy pro rekreaci* s označením **Z 17**, v rámci legalizace stávajícího rekreačního objektu na ppč. 338/10.

U obou nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení se jedná o plochy přiléhající již ke stávajícím domům v rámci současně zastavěného území. Mají proto shodné vlastníky s pozemky navrženými pro tyto zastavitelné plochy. Svým umístěním doplňují celkovou kompaktnost zastavěného území. Žádná z nově navrhovaných ploch není v přímém konfliktu s cenným přírodním prostředím, nenarušují historickou strukturu sídel a jsou dopravně přístupné ze silnice III/25832 procházející obcí nebo z místních komunikací.

Lokalita Z 15 (ppč.405/2) leží v jihovýchodní části sídla. Má rozlohu **0,1123 ha** (ost. pl.) a návrh na ni předpokládá **umístění 1 rodinného domu**. Zastavitelná plocha je plošně omezena trasou *lokálního biokoridoru LBK 2*, který vede podél. Část parcely, kterou zabírá biokoridor, bude ponechána v plochách přírodních, **bez možnosti jakéhokoliv jiného využití**. Prostor pro výstavbu rodinného domu tak vzniká **především** v severozápadní části lokality. Vjezd do lokality je **ze stávající místní komunikace v obci**.

Lokalita Z 16 (ppč. 391/5) leží v podstatě v sousedství ve stejné části obce. Plošná velikost lokality je **0,1910 ha** (zahr.) a je na ni návrhem umístěn rovněž **1 rodinný dům**. Dopravně je napojena přímo ze silnice III/25832, procházející obcí. Při jakémkoliv činnosti na lokalitě je nutno respektovat **interakční prvek IP6 – „Radejčínský potok“**, jehož trasa vede podél její severní hranice.

Lokalita Z 17 (ppč. 338/10), **určená pro rekreaci**, je umístěna v jižní části sídla mimo jeho zastavěné území a doplňuje stávající skupinu rekreačních ploch a chat nad místním rybníkem. Plocha je vymezena v rámci legalizace stávajícího rekreačního objektu – chaty. Plošnou velikost navrhované plochy **0,0941 ha** (orná) ovlivňuje trasa lokálního biokoridoru LBK 2, který vede podél potoka a zahrnuje i stávající rybník. Jižní hranice plochy je proto dle podmínek Správy CHKO České středohoří stanovena ve vzdálenosti 5,0 m od skutečného břehu rybníku. Na tuto hranici bude posunuto i případné oplocení. Dopravně je lokalita přístupná ze stávající cesty, vedené po hrázi rybníka.

Předpokládanou **formou zástavby** na navrhovaných lokalitách jsou **rodinné domy**, jejichž parametry by mely vycházet ze stávajícího charakteru a měřítka objektů sousedních s ohledem na stávající přírodní a krajinařské hodnoty CHKO a zásady činnosti a hospodaření v jejích zónách.

Nemovité kulturní památky se v řešeném území nevyskytují, existující prvky původní kulturní krajiny zůstávají zachovány. Do vymezeného území *archeologického naleziště* nově navrhované lokality pro bydlení Z 15, Z 16 ani rekreační plocha Z 17 *nezasahuje*.

Z průzkumu radonového rizika z roku 1993, provedeného firmou DS Radon Nové Město na Moravě vyplývá, že v Habrovanech je *radonové riziko* pouze *střední*. Při přípravě realizace jakékoli výstavby je nutno vyžadovat podrobnější radonový průzkum.

PŘÍRODNÍ HODNOTY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Území obce je zařazeno do krajinného celku **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**. Všechny nadregionální i regionální *prvky ÚSES* leží v dostatečné vzdálenosti od správního území obce a tedy i jednotlivých navrhovaných lokalit, nezasahují do nich a řešení nijak neovlivňují.

Územní změny č. 4. ÚPn SÚ se nacházejí ve **IV. zóně Chráněné krajinné oblasti České středohoří**. V lokalitách se nenacházejí žádné krajinné prvky vyžadující ochrany ve smyslu zákona.

Vymezené prvky **lokálního systému ekologické stability i interakční prvek IP6 – „Radejčinský potok“** jsou respektovány. Procházející *biokoridor LBK 2 omezuje rozsah zastavitelné plochy u lokality Z 15 a plošnou velikost rekreační lokality Z 17*.

Stávající komunikace k lokalitě Z 17 povede po můstku (nutná rekonstrukce !) přes výpust rybníka a lokální biokoridor LBK 2 „Záhořský potok“. Nedojde tak k přerušení koridoru ani narušení jeho funkčnosti.

DOPRAVA

Silniční síť

Veškeré komunikační tahy vnějšího dopravního systému jsou reprezentovány silnicemi třetí třídy. Tato síť silnic třetí třídy se změnou č. 4. územního plánu sídelního útvaru nemění a v návrhu zůstane zachována.

Síť místních komunikací

- Lokalita Z 15** – vjezd ze stávající místní komunikace v obci

Příjezd k lokalitě je veden ze stávající zklidněné místní komunikace, navazující na průtah silnice III. třídy.

Lokalita Z 16 – vjezd do lokality ze silnice III. třídy III/25832

Vjezd je napojen na průtah silnice III. třídy III/25832. Vlastní objekt rodinného domu je nutné umístit do vzdálenosti max. 50 m od silnice nebo zajistit minimální šířku příjezdové komunikace k lokalitě pro manévrování vozidel hasičského záchranného sboru.

Lokalita Z 17 – vjezd ze stávající cesty vedené po hrázi rybníka

Lokalita je napojena na místní komunikaci, vedenou po hrázi rybníka. Stávající komunikace má přírodní povrch a nevyhovující mostek přes výpust z rybníka. Mostek je nutné rekonstruovat včetně části příjezdové komunikace k lokalitě Z 17.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Odtokové poměry

Navrhované lokality jsou vesměs mimo dosahy místních vodotečí, které by je mohly svými velkými průtoky ohrozit. Pro Radejčínský potok nebylo stanoveno záplavové území (ZÚ) a jeho aktivní zóna (AZZÚ)

Dešťové odtoky ze zpevněných ploch u rodinných domů budou odvislé od rozsahu zpevnění a konstrukčního řešení ploch. S ohledem na to, že v obcích je vesměs nedostatek vody pro možnost hašení požáru, bude vhodné vybudovat u každého RD akumulační jímku na zachycení těchto vod pro tento účel nebo jejich využití pro zálivku a pod.

Zásobování pitnou vodou

POTŘEBA LOKALIT

označení lokality	funkční využití	Q _M l/s	Q _H l/s
Z 15	bydlení venkovské (1 RD)	0,01	0,5
Z 16	bydlení venkovské (1 RD)	0,01	0,5
Z 17	rekreační chata	-	-
celkem		0,02	1,0

Požadované potřeby pitné vody budou z části kryty převážně ze stávajících a navrhovaných rozvodů. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně pokrývají.

Napojení vlastních objektů bude provedeno přípojkami na stávající veřejné řady, případně jejich prodloužením.

Odkanalizování

V obci je územním plánem navržena kanalizační síť a čistírna odpadních vod. V současné době však nejsou tyto objekty realizovány. Do doby jejich realizace bude likvidace odpadních vod

řešena individuálně pro jednotlivé stavby, a to buď *soustředováním v nepropustné jímce a vyvážením* k likvidaci na ČOV, nebo *vybudováním DČOV*.

Řešení jednotlivých lokalit

LOKALITA Z 15 – venkovské bydlení (IRD)

Odtokové poměry

Radejčínský potok protékající podél parcely nemá stanovenou záplavovou území. Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch je navrženo zachytávat do dešťové nádrže a likvidovat je na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén).

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena novou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad, procházející podél lokality.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z objektu bude řešena jejich soustředováním v nepropustné jímce (žumpě) a jejich vyvážením k likvidaci na ČOV. Jako alternativu je možno řešit likvidaci OV jejich čištěním v DČOV a vyčištěné vody vypouštět do vodoteče nebo využívat k zálivce.

LOKALITA Z 16 – venkovské bydlení (IRD)

Odtokové poměry

Plocha je mimo dosah záplav. Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch je navrženo zachytávat do dešťové nádrže a likvidovat je na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén).

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena novou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad, procházející kolem lokality.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z objektu bude řešena jejich soustředováním v nepropustné jímce (žumpě) a jejich vyvážením k likvidaci na ČOV. Jako alternativu je možno řešit likvidaci OV jejich čištěním v DČOV a vyčištěné vody vypouštět do vodoteče nebo využívat k zálivce.

LOKALITA Z 17 – rekreační plocha

Odtokové poměry

Nejsou řešeny

Zásobování pitnou vodou

S ohledem na využití a lokalizaci objektu bude řešeno dovozem vody.

Odkanalizování

Není řešeno, likvidace odpadních vod bude řešena instalací chemického WC.

Limity využití území

Záplavová území

- Záplavová území v řešeném prostoru nejsou vyhlášena. Nově navržené lokality pro zástavbu jsou vesměs mimo dosah velkých vod.

Ochranná pásmá vodo hospodářské infrastruktury

- Ochranná pásmá vodovodních řadů – do průměru 500 mm - 1,5 m

Zásady vodního hospodářství

- Nově navržené lokality budou napojeny na stávající vodovodní řady.
- Dešťové vody z RD a přilehlých ploch se navrhuje podchytávat do domovních dešťových nádrží a likvidovat je na vlastních pozemcích, případně je odvést do přilehlé vodoteče.
- Likvidace odpadních vod na navržených lokalitách bude řešena individuálně dle rozhodnutí vodoprávního úřadu - shromažďováním do bezodtokových jímek – žump a jejich likvidací na ČOV, nebo čištěním v DČOV. Vyčištěné vody budou odvedeny do přilehlé vodoteče nebo zasakovány na vlastních pozemcích.

ENERGETIKA

Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch a koncepce energetické infrastruktury

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti elektriny a pro výrobu tepla budou využita především paliva nezávislá na energetických sítích. Využití výkonových rezerv v elektrorozvodném systému pro vytápění bude podmíněno souhlasem distributora elektriny, který jako jediný v daném čase zná zatižení elektrorozvodů. Budou použity moderní systémy, např. tepelná čerpadla, akumulační či hybridní systémy. Elektrické vytápění nelze chápout jako plošný návrh, vyskytne se víceméně ojediněle. Užití uhlí se podmiňuje instalací ekologického kotle.

Je třeba připomenout, že nekoncepční politika v oblasti výroby energií a energetických úspor může v blízké budoucnosti přinést jednotlivým investorům změnu cen užitých energií. Případné zavedení uhlikové daně zvýší cenu uhlí a investice do ekologického kotla bude mít výrazně prodlouženou dobu návratnosti a bude nutit investora ke změně užití paliva (pozn.: ve vyspělých evropských zemích je uhlí jako palivo v malých zdrojích zakázáno). Lze předpokládat, že výroba tepla bude mít i sociální rozměr, který je třeba řešit především na politické úrovni.

ORIENTAČNÍ NÁROKY NA ODBĚR ENERGIÍ.

označení lokality	funkční využití	elektřina		poznámka
		kVA	MWh	
Habrovany				
Z 15	bydlení venkovské (1RD)	3,4	4,6	elektrizační stupeň B2 bez energetických nároků
Z 16	bydlení venkovské (1RD)	3,4	4,6	
Z 17	rekreační plocha	0	0	
c e l k e m		6,88	9,2	

údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru

Poznámka – elektrizační stupeň B2 představuje využití elektřiny pro svícení, vaření, běžné spotřebiče připojitelné na zásuvku a pro akumulační ohřev vody.

Možnosti využití obnovitelných zdrojů

Současná doba a cenové relace slunečních kolektorů umožňují velice efektivní využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody v době duben až říjen. Rozptýlená zástavba v celém řešeném území tento typ ohřevu vody umožňuje. Vzniká tak prostor pro úsporu elektrické energie či jiných paliv nezávislých na sítích. U nově realizovaných staveb s nízkoteplotním vytápěcím systémem (tepelná čerpadla) je možné zejména během začátku a konce topného období využívat sluneční energii k přitáhnutí prostřednictvím slunečních kolektorů. Lze tak dosáhnout významných energetických úspor.

Značně roste zájem o instalaci fotovoltaických panelů. Instalace větších ploch fotovoltaických panelů mimo střechy objektů bude podmíněna změnou funkčního využití území, tzn. zpracováním změny územního plánu.

Návrh elektrorozvodných sítí a výstavba nových trafostanic

Sekunderní elektrorozvodná síť včetně trafostanice byla plně rekonstruovaná a nejsou navrhovány žádné podstatné změny. Navržené rozvojové plochy Z 15 a Z 16 budou zásobovány rozšířením stávající sekunderní sítě, která se nachází v bezprostřední blízkosti. Plocha Z 17 nevyžaduje zásobování elektřinou. Konkrétní řešení sekunderní sítě bude navrženo při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, kdy bude známá konfigurace objektů a upřesněna energetické bilance s ohledem na ostatní rozvojové plochy již dříve navržené a doposud nezastavěné.

Pro posílení sítě byla v dříve zpracovaném územním plánu navržena výstavba nové distribuční trafostanice včetně přípojky vysokého napětí (v grafické příloze označena č. 3). Časový horizont výstavby bude záležet na rychlosti zástavby obce a konkrétním zatížení sítě a nedá se proto reálně časově odhadnout.

označení lokality	funkční využití	napojení na rozvody elektřiny	výroba tepla
Habrovany			
Z 15	bydlení venkovské (1RD)	přípojka ze stávající sítě	ekologická paliva
Z 16	bydlení venkovské (1RD)	přípojka ze stávající sítě	nezávislá na sitích
Z 17	rekreační plocha	-	-

SPOJE

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť v obci je po rekonstrukci a je dostatečně kapacitní pro napojení navržených rozvojových ploch. Připojení jednotlivých staveb na místní telekomunikační síť bude řešeno při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace. Další telekomunikační možnosti umožňují neustále se rozvíjející síť mobilních operátorů a síť internetu.

REZERVA POČTU TELEFONNÍCH PŘÍPOJEK V ÚSTŘEDNĚ PRO JEDNOTLIVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

označení lokality	funkční využití	počet telefonních přípojek
Habrovany		
Z 15	bydlení venkovské (1RD)	2
Z 16	bydlení venkovské (1RD)	2
Z 17	rekreační plocha	0
celkem		4

Televize a rozhlas

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních programů šířených z pozemních vysílačů je přijímán v území s dostatečnou kvalitou. Další bohatou nabídku programů v českém jazyce umožňuje satelitní přenos a síť internetu.

Omezení rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

Rozvojové plochy navržené ve 4. změnách ÚPn nejsou omezeny žádnou energetickou a spojovou infrastrukturou.

Ochranná a bezpečnostní pásmo energetických a spojových zařízení

Elektroenergetika

- ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 7 m

- Ochranné pásmo u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m.

Spoje

- Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Rozhodnutím o pořízení změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru obce Habrovany respektuje Zastupitelstvo obce veřejný zájem. Z hlediska rozvoje obce rozšiřuje návrh změny nabídku ploch uspokojení neustále rostoucího zájmu o bydlení mimo velká města v kvalitním venkovském prostředí.

Změna č. 4. respektuje platný a schválený územní plán, dodržuje jeho koncepci ve všech částech. S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných ploch není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, stanovenými v ZÚR ÚK, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Respektuje stávající hodnoty území a veškeré územní limity, požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, požadavky na ochranu ovzduší a zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst. 1 písm. a) zákona č.86/2002 Sb.

Z hlediska požadavků vyplývajících z „Politiky územního rozvoje České republiky“ návrh respektuje republikové priority územního plánování, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území, respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem“.

Z územně analytických podkladů, ani z rozboru udržitelného rozvoje z roku 2008 pro území řešené změnou žádné zvláštní požadavky nevyplývají. V řešeném území nebyly s ohledem na povahu změny zjištěny žádné vzájemné střety v území ani střety s limity, které by bylo nutné v rámci této změny územního plánu řešit. Limity využití území vycházející ze zpracovaných ÚAP jsou totožné s limity citovanými ve výše uvedeném textu.

d. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Z hlediska posuzování vlivu na ŽP bylo vydáno samostatné stanovisko ze dne 29.7.2013, č.j. 2329/ZPZ/2013/SEA, JID : 103254/2013/KUUK, které konstatuje, že změnu č. 4 ÚPn SÚ Habrovany *není nutno posoudit* z hlediska vlivů na ŽP.

VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÉMU V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)

Z územně analytických podkladů, ani z rozboru udržitelného rozvoje z roku 2008 pro území řešené změnou žádné zvláštní požadavky nevyplývají.

V řešeném území nebyly s ohledem na povahu změny zjištěny žádné vzájemné střety v území ani střety s limity, které by bylo nutné v rámci této změny územního plánu řešit. Limity využití území vycházející ze zpracovaných ÚAP jsou totožné s limity citovanými ve výše uvedeném textu a zakreslenými v grafických přílohách. Všechny návrhy, zakotvené v této změně, mají za cíl v souladu s principy územního plánování podle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

e. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navržené plochy pro bydlení (Z 15 a Z 16) jsou vymezeny v rámci zastavěného území a na stávající zástavbu přímo navazují. Svou velikostí, komunikační dostupností i možností napojení na stávající technickou infrastrukturu poskytují tyto plochy podmínky kvalitního bydlení. Plocha pro rekreaci (Z 17) leží mimo zastavěné území a navazuje na rekreační plochy v jižní části obce.

V současné době se na území obce Habrovany již takřka nevyskytují žádné volné plochy pro zástavbu rodinnými domy. Plochy navržené v územním plánu i jeho změnách jsou již zastavěné nebo zakoupené soukromými vlastníky pro zástavbu RD. Každý **výhledový rozvoj tedy je a i nadále bude podmíněn záborem ZPF**. U nově navrhovaných ploch ve změně č. 4 ÚPn SÚ Habrovany se většinou jedná o požadavky oprávněných vlastníků pozemků, které stávající zástavbu obce výstavbou RD vhodně doplní. Řešením nevznikají žádné enklávy zemědělské půdy, které by nešlo obhospodařovat.

Lokalita Z 15 v podstatě rozšiřuje plochy pro bydlení venkovského typu v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Plocha je nevyužívaná a tvoří ji ostatní plochy. Velikost zastavitelné plochy je omezena blízkostí trasy lokálního biokoridoru LBK 2.

Lokalita Z 16 vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou ve východní části obce, vyžívanou jako zahrada.

Lokalita Z 17 navazuje na rekreační plochy v jižní části Habrovan. Plocha pro rekreaci je vymezena pro legalizaci rekreačního objektu (chaty) na ppč. 338/10 za podmínek, stanovených Správou chráněné krajinné oblasti České středohoří v Litoměřicích.

Na plochách určených k rozvoji nebyly v minulosti realizovány žádné investice za účelem zlepšení půdní úrodnosti ani se na nich nenachází žádné zařízení sloužící v současné době zemědělské výrobě. Navrhované plochy nejsou v přímém střetu s lokalizací prvků ÚSES.

TRVALÝ ZÁBOR PRO NAVRHOVANOU VÝSTAVBU (ha)

Označení plochy funkční využití	BPEJ	Třída ochrany	Parcelní číslo	celkový zábor	z toho		Kultura
					v zast. úz.	mimo z. ú.	
H A B R O V A N Y							
Z 15 bydlení venkovské vč. vjezdu	0	-	72/3, 405/2	0,1170	0,1170	-	ost.
Z 16 bydlení venkovské	4 28 11	II	391/5	0,0069	0,0069	-	zahr.
	4 58 00	I	391/5	0,1841	0,1841	-	
Z 17 rekreační plocha	4 28 11	II	338/10	0,0847	-	0,0847	orná
	4 58 00	I	338/10	0,0094	-	0,0094	
místní komunikace k lokalitě	4 28 11	II	338/12, 355/6	0,0122		0,0122	orná
	4 58 00	I	338/12, 352	0,0541		0,0541	orná, ttp
c e l k e m				ZPF	0,3514	0,1910	0,1604
				0	0,1170	0,1170	-

Celkový zábor zemědělského půdního fondu v rámci řešeného území změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru obce Habrovany je 0,3514 ha, z toho 0,1604 ha mimo a 0,1910 v rámci zastavěného území. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem řešení nijak dotčeny.

Územní plán sídelního útvaru HABROVANY

Změna č. 4

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - 1 : 2 000

A - PROJEKT	Pořadové číslo:	Obec Habrovany
urbanisticko architektonický projektovací kancelář	Zpráva č.:	Výroba č.:



Ing. arch. Jiří Adámek z. s.

autorizovaný architekt

listopad

2013

HRANICE
REŠENÉHO ÚZEMÍ

ZASTAVENÉ ÚZEMÍ
K 29.2.2012

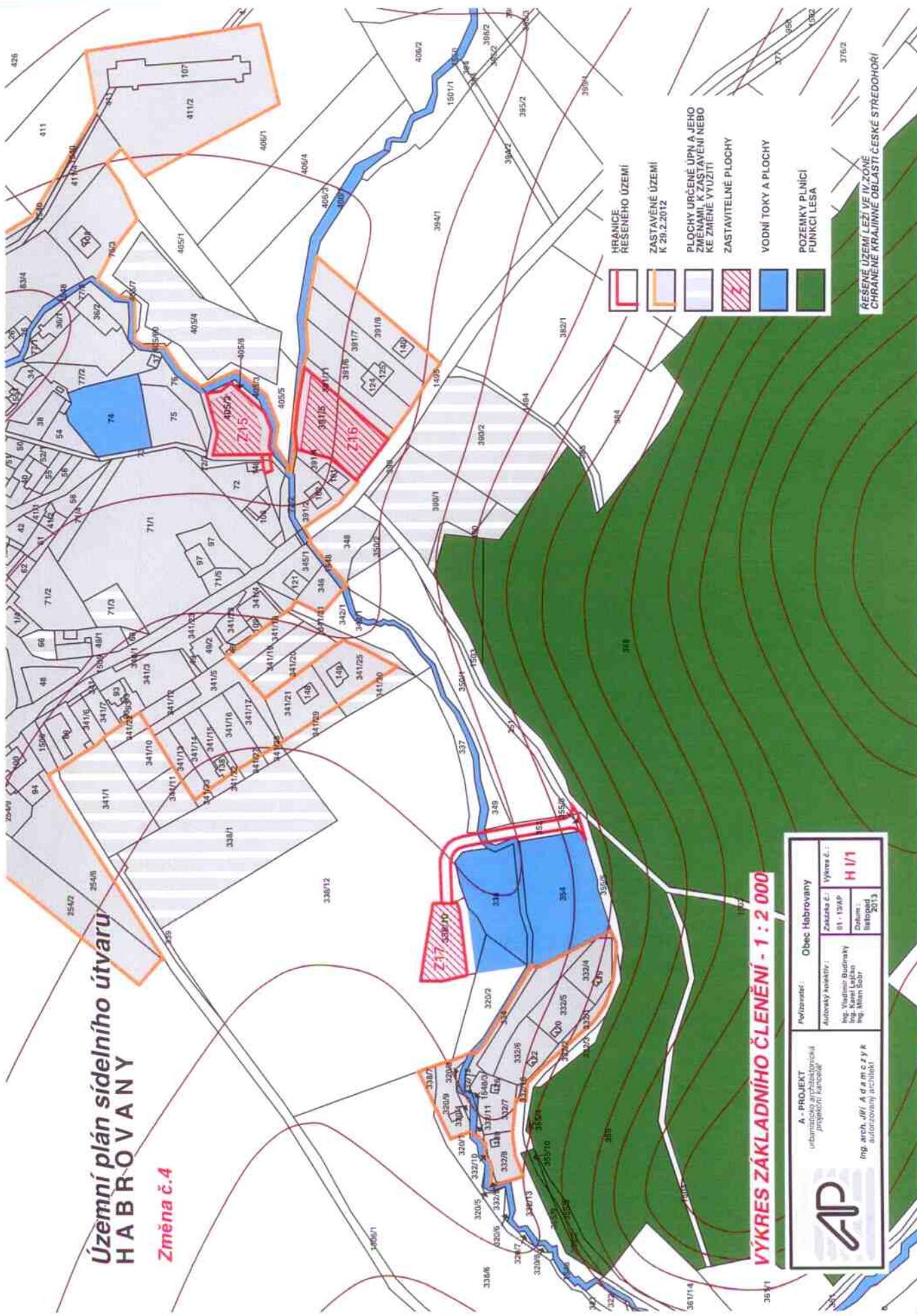
PLOCHY URGENCE UPN A JEHO
ZMĚNAMI K ZAŠTAVENÍ NEBO
KE ZMĚNĚ VÝUZITÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

VODNÍ TOKY A PLOCHY

POZEMKY PLNÍCI FUNKCIÍ LESA

REŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ VE IV. ZONE
CHRANĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ČESKÉ STŘEDOHORÍ

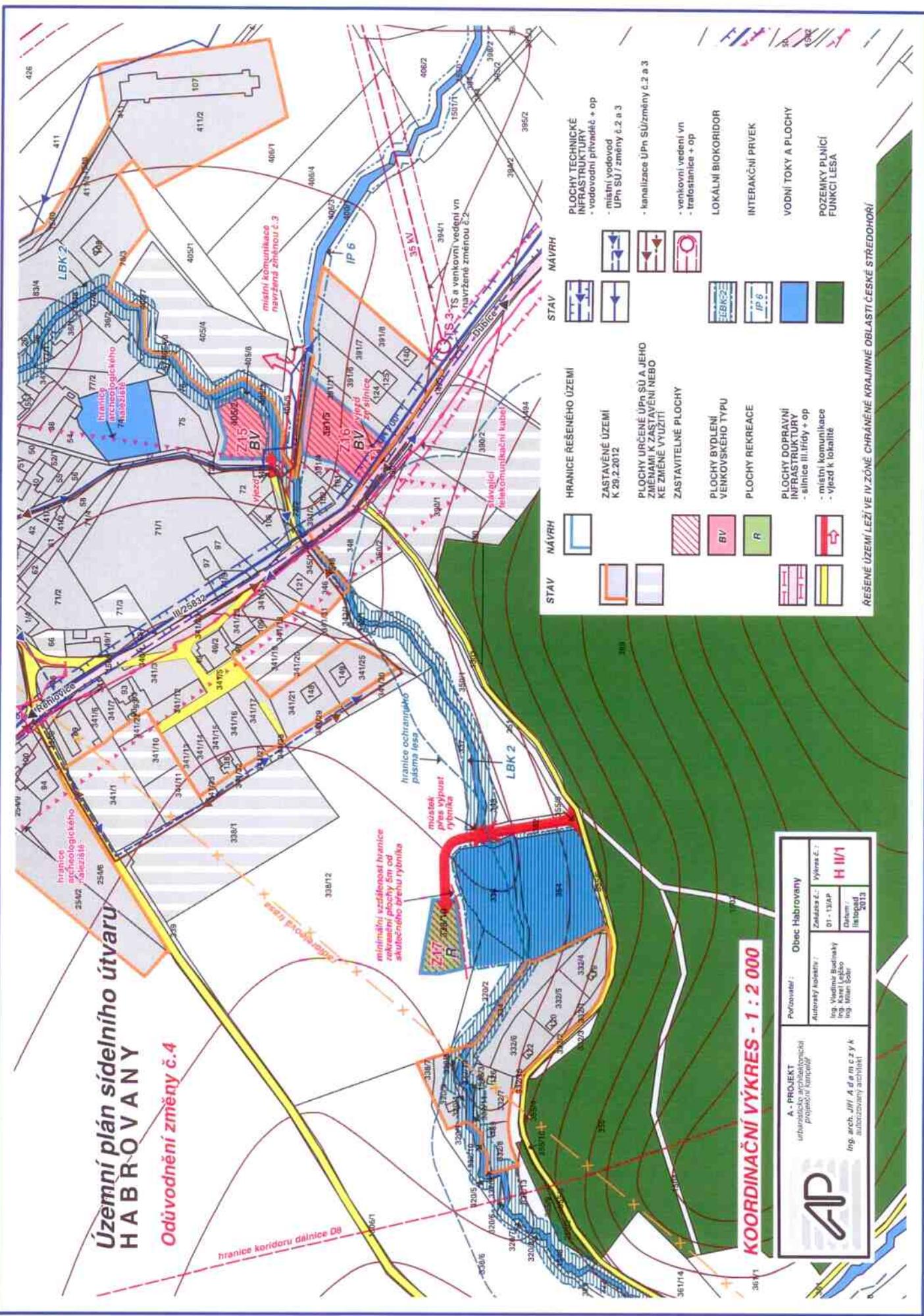


**Územní plán
sídelního útvaru
HABROVANY**

Odůvodnění změny č.4

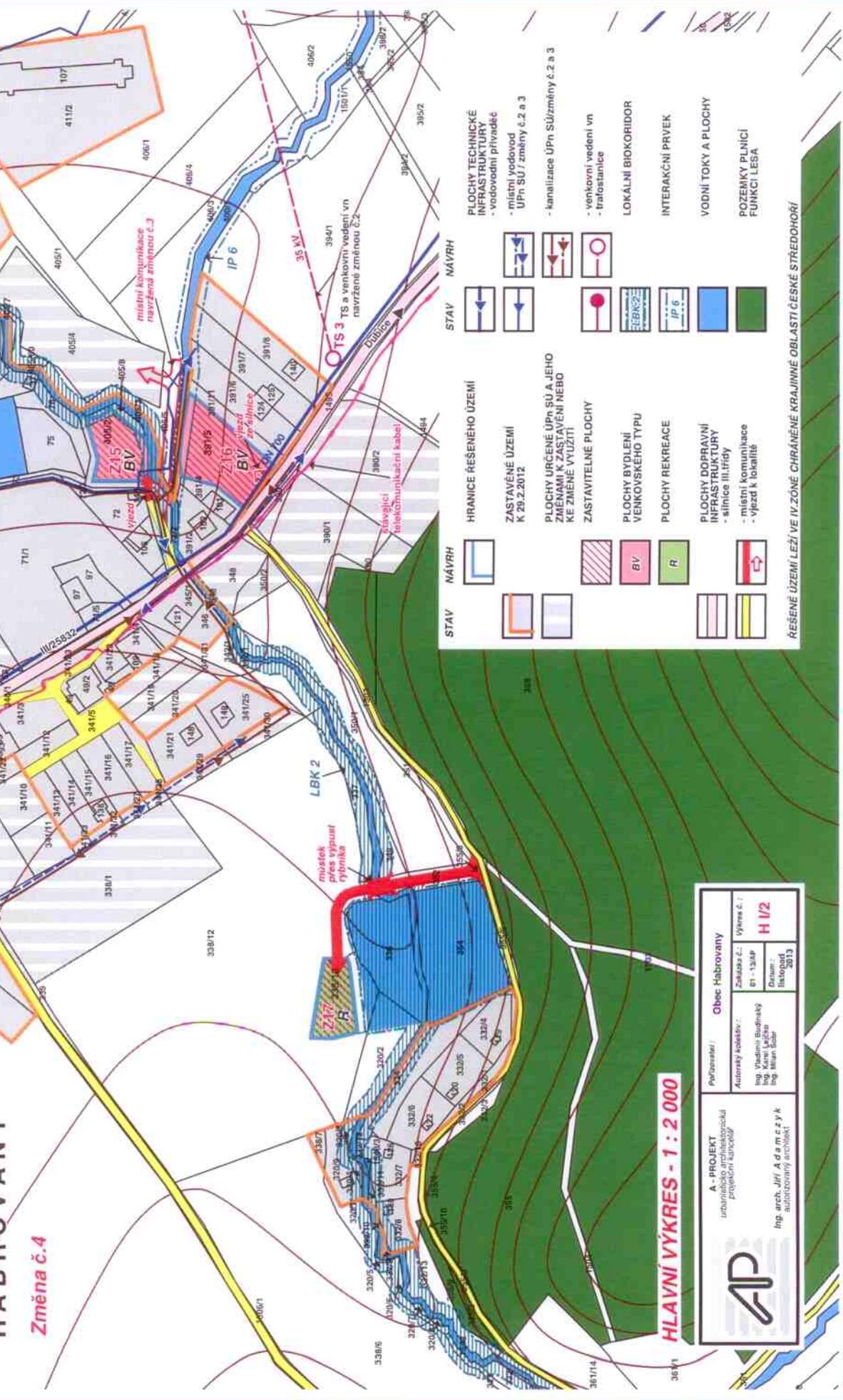
VÝKRES ŠÍRSÍCH VZTAHŮ - 1 : 25 000

A - PROJEKT urbanisticko architektonická projektční kancelář	Pařízovatel : Autorský kolektiv :	Obec Habrovany	Zákázka č. : 01 - 13/AP	Výkres č. :
	Ing. Vladimír Budinský Ing. Karel Lejčko Ing. Milan Sobr	Ing. arch. Jiří Adámek z.y.k autorizovaný architekt	Datum : listopad 2013	H II/3



Územní plán sídelního útvaru HABROVANY

Změna č. 4



*Územní plán sídelního území
HABROVANY*

Odůvodnění změny č. 4

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - 1 : 2 000

A - PROJEKT		Obec Habrovany	
Vykonávatele:	Autorizovaný koordinátor:	Zavádzajúci č.:	Výkres č.:
Územně-plánovací projekt na kamenivo	Ingr. Vladimír Bludnický Ingr. Mária Lachová Ing. Milan Šafar	01 - 174AP	H 11/2
Ing. arch. Jiri Adamcik autorskou firmu A		Datum: listopad 2013	



WIS, WIEK 50, STUDIENWERTHIGKEIT

RJEŠENÉ LÍZENÍ I EH VĚN V TÓNÉ CHROMATICKÉ KOLORITU ODN ACTI-ÈCOVÉ STŘEDOVÁČK

ZASTAVĚNÉ
K 29.2.2012

四

OSTATNÍ PLOCHY

VODNÍ PLOCHY

POZEMKY PLNÍCI

MANUFACTURER

卷之三

KOD OFICIÁLNÍ
TRÍDA OCHRANY

VÝNIČKU ČESKÉ STŘEDOHORÍ

PLOCHY URČENÉ ÚPN A JEHO
ZMĚNAMI K ZAŠTÁVENÍ NEBO
KE ZMĚNĚ VÝUZITÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
HŘANICE RESENÉHO UZEMÍ
A PLOCH ZABORU

ORNÁ PUD

ZAHRA DA

TRVALÉ TRAVNÍ POŘADSTVÍ

卷之三