

**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 společně 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 vyzýváme 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.péče 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, ŠKSSaSS, 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

(zhotovitel 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 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 Teplíc. 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 rekreace* - 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 Habrovan 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 odkanalizování** 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 vyváženy 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 přípojky vysokého napětí. Vzhledem k přesunu těžiště 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 přípojky 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 jihovýchodní části obce **Habrovany**. Obě lokality jsou vymezeny *v rámci současně zastavěného území obce, žádná z nich není plochou přestavby*.

Kromě toho je návrhem vymezena plocha **Z 17** (0,0941 ha), určená pro **rekreaci** z důvodů *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 sídelní 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:

- lokality Z 15* - vjezd ze stávající místní komunikace v obci
- lokality Z 16* - vjezd do lokality ze silnice III.třídy III/25832
- lokality 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 Radejčinský 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 - soustředěním 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, nízkosírný lehký topný olej, biomasa ve všech formách). Využití uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle. Případné 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 napětí v sekundární síti, bude realizovaná 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 sekundární sítě, případně přípojkami.

Obec není plynofikována.

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 síť 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 soustřeďován 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, koncepci *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 – „Radejčinský potok“* nedoznávají změn - prvky jsou vymezeny mimo nově navrhované lokality. Pouze *trasa biokoridoru LBK 2* částečně *ovlivňuje plošnou velikost zastavitelné 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 nezasahují *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 ODS. 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 *nevyžadují prověření* změny jejich využití *územní studií*.

