



ÚZEMNÍ PLÁN HABROVANY

NÁVRH PRO VYDÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN HABROVANY

Návrh pro vydání dle §54 zákona
č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
(dále jen ÚP)

Pořizovatel: Obecní úřad Habrovany
Habrovany 48, 400 02 Ústí nad Labem
oprávněná osoba: Ing. arch. Zdeňka Táborská

Pověřený zastupitel: Ing. Jana B. Lésková – starostka obce Habrovany

Zpracovatel: Ing. arch. Jitka Fikarová
Kojetice 56, 400 02 Ústí nad Labem

Termín zpracování: leden 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HABROVANY	
Územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Habrovany
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Dne:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Otisk úředního razítka:	Ing. arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovací činnosti pro pořízení ÚP Trmice podle §24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Obsah ÚP Habrovany:

Textová část:

A	Vymezení zastavěného území	str. 1
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce	str. 1
B.2	Širší vztahy	str. 1-2
B.3	Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území	str. 2
C	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
C.1	Urbanistická koncepce a kompozice, veřejná prostranství	str. 2-3
C.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 3-4
C.3	Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch	str. 4-5
C.4	Koncepce systému sídelní zeleně	str. 5
D	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	
D.1	Koncepce dopravy	str. 6-7
D.2	Koncepce vodního hospodářství	str. 7-8
D.3	Koncepce likvidace a čištění odpadních vod	str. 8-9
D.4	Koncepce energetiky	str. 9
D.5	Koncepce nakládání s odpady	str. 9
E	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	
E.1	Základní koncepce uspořádání krajiny	str. 10
E.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území	str. 10
E.3	Vymezení ploch změn v krajině a liniových prvků zeleně	str. 11
E.4	Prostupnost krajiny	str. 12
E.5	Územní systém ekologické stability	str. 12-14
E.6	Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území	str. 14
E.7	Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry	str. 14
E.8	Rekreace	str. 14
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	
F.1	Vymezení pojmů	str. 15-16
F.2	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 16-25

G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- | | | |
|-----|--------------------------------------|------------|
| G.1 | Veřejně prospěšné stavby | str. 25-26 |
| G.2 | Veřejně prospěšná opatření | str. 26-27 |
| G.3 | Plochy pro asanace a asanační úpravy | str. 27 |

H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 27

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití včetně podmínek jeho prověření str. 28

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci str. 28

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 28-29

M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu a zadání regulačního plánu str. 29

N Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 29

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb str. 29

Údaje o počtu listů územního plánu:

Textová část ÚP Habrovany obsahuje 15 listů (29 stran).

Grafická část ÚP Habrovany obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5.000 a 1 výkres v měřítku 1 : 2.500

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 1 | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5.000 |
| 2 | Hlavní výkres | měř. 1 : 5.000 |
| 2.A | Hlavní výkres – výřez zastavěného území | měř. 1 : 2.500 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měř. 1 : 5.000 |

(Výkres etapizace není zpracován, ÚP Habrovany vymezuje pouze 1 etapu výstavby)

A

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 15. 1. 2020.

Celková plocha zastavěného území činí 16,45 ha. Vymezení je aktualizováno na podkladu katastrální mapy ze dne 15. 1. 2020. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech grafické části ÚP (výkres základního členění, hlavní výkres).

B

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Vymezení řešeného území je dáno správní působností Obecního úřadu Habrovany. Území o celkové rozloze 282 ha je tvořeno katastrálním územím Habrovany, kód č. 636 398.

Základní koncepce rozvoje obce Habrovany je založena na těchto základních principech:

- a) Kultivace a ekonomické využití vnitřních částí stávající venkovské zástavby obce při respektování půdorysné i hmotové podoby původní zástavby.
- b) Respektování pastevního, ekologického chovu skotu jako hlavní složky zemědělské výroby v území a vytvoření územních podmínek pro jeho rozvoj.
- c) Vytvoření podmínek pro celkovou revitalizaci devastovaných ploch bývalého velkokapacitního statku. Využitím části těchto ploch pro občanskou a sociální vybavenost vnést do území obce nové prvky a posílit absenci občanské vybavenosti obce.
- d) Posílení významu obcí protékajících vodotečí (Radejčínský a Záhořský potok) včetně obnovy břehových porostů v obci i v krajině.
- e) Posilování zejména rezidenční funkce, rozvoj ploch pro individuální rekreaci v chatách není žádoucí.
- f) Opatření ve volné krajině za účelem průchodnosti krajiny, obnova polních cest, vymezení systému ÚSES a krajinné zeleně. Návrh na převod ploch se stávající vzrostlou zelení do PUFL – zalesnění.
- g) Posílení retence srážkových vod v krajině, drobné retenční plochy na vodotečích, revitalizace a obnova vypuštěného rybníka.
- h) Vybudování systému likvidace splaškových vod s jejich čištěním na lokální ČOV Habrovany.
- i) Zohlednění významné turistické trasy, vedoucí centrem obce.

B.2 Širší vztahy

Širší územní vztahy jsou stabilizovány. ÚP Habrovany zohledňuje prvky stávající dopravní a technické infrastruktury, procházející územím obce (dálnice D8, silnice III. třídy,

nadzemní elektrické vedení VN 110 a 220 kV). Pro pěší a cyklo turistiku má značný význam realizované přemostění dálnice, zajišťující spojení na Žim.

V ÚP Habrovany nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani plochy změn v krajině přesahující do sousedních obcí Řehlovice, Stebno a Žim.

B.3 Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

Jako kulturní hodnota území je respektována původní zástavba hospodářských usedlostí a venkovských stavení, vytvářejících prostorové kompozice a veřejná prostranství. Nová zástavba uvnitř zastavěného území i na rozvojových plochách je ve smyslu ochrany těchto hodnot regulována. Příslušné regulativy jsou stanoveny v kap. „F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání“.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat požadavky CHKO České středohoří. Za přírodní fenomén obce je považováno její umístění na soutoku dvou vodotečí – potoky Radejčinský a Záhořský, které jsou obklopeny krajinou zelení a lesními pozemky. K obnově je vymezen rybník na Záhořském potoce, oba toky je třeba celkově revitalizovat. Předpokládá se posílení rekreační turistiky v krajinném zázemí Habrovan. Navržené změny v krajině jsou předmětem kap. „E Koncepce uspořádání krajiny“

C

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce a kompozice, veřejná prostranství

Obec Habrovany leží v uvnitř Chráněné krajinné oblasti Českého středohoří, na soutoku dvou potoků, obklopená drobnými lesními porosty a v blízkosti dvou dominant CHKO – vrchů Milešovka a Kletečná. Je vystavěna podél silnice III. třídy, která spojuje obce Řehlovice, Radejčín a Dubice.

Blízkost dálniční křižovatky na D8 v Řehlovicích umožňuje rychlé dopravní spojení na Prahu a Drážďany, aniž by dálnice výrazně ovlivnila chod malé, typicky venkovské obce.

Ekonomickou základnu představuje tradiční zemědělská činnost, orientovaná kromě rostlinné výroby především na chov pasoucího se dobytka.

Původní urbanistická struktura obce je zachována, a to včetně svébytného architektonického výrazu. Zástavbu tvoří venkovské objekty a usedlosti, charakteristické pro danou oblast (větší hmotová struktura, sedlové střechy, rozvolněná zástavba), které jsou postupně rekonstruovány a slouží svému původnímu účelu. V centru obce vznikly pozdější výstavbou tři bytové domy a venkovní sportoviště.

Prioritami urbanistické koncepce je stabilizace významu Habrovan v systému osídlení a vytvoření podmínek pro celkovou kultivaci území. K tomu směřuje posílení rezidenčních ploch a zapojení obce do systému příměstské rekreace kraje.

Návrh ÚP vychází z těchto základních principů rozvoje obce:

- Zástavbu obce doplnit přednostně uvnitř zastavěného území, novými zastavitelnými plochami dotvořit kompaktnost sídla.
- Zachovat a dotvářet zelený pás podél Radejčinského potoka, obnovit vypuštěný rybník na Záhořském potoce a rybník na Radejčinském potoce celkově revitalizovat.
- Stávající veřejná prostranství a plochy pro sídelní zeleň (ZS) jsou považovány za plochy nezastavitelné.
- Rozvoj výroby je orientován především na ekologické chovy skotu. Podporovat drobné rodinné farmy.
- Pro plochy devastovaného areálu socialistického velkostatku hledat nové využití pro občanskou a sociální vybavenost. Část ploch po celkové revitalizaci navrátit do otevřené krajiny.
- Rozvoj chatových a zahrádkářských osad není žádoucí.

Veřejná prostranství

ÚP vymezuje v obci plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně. Veřejná prostranství, jejich úprava a vybavenost se významně podílí na obytné kvalitě obce. Součástí veřejných prostranství jsou místní a obslužné komunikace, vybavení pro pěší, případně cyklistický provoz a vybavení mobiliářem (uliční osvětlení, lavičky, výtvarné prvky, odpadkové koše, zastávky hromadné dopravy).

V Habrovanech tvoří veřejná prostranství plochy kolem hlavní obslužné komunikace obce s prostorem kolem Radejčinského potoka, kde v centru stojí menší kaple. Důležitá je i přístupová komunikace k vodní ploše uvnitř obce.

Nová veřejná prostranství budou součástí ploch přestavby a zastavitelných ploch, a to zejména ploch podmíněných vydáním územní studie jako podkladu pro rozhodování o změnách v území, tj plochy přestavby P4 a zastavitelné plochy Z3.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP vymezuje v zastavěném území a ve volné krajině plochy a koridory s rozdílným funkčním využitím a plochy vymezené podle zvláštních předpisů. Funkční využití je v textové i grafické části ÚP značeno níže uvedenými indexy. Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání jsou stanoveny v kapitole „F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání“.

Plochy v zastavěném území, plochy přestavby, zastavitelné plochy a koridory, sídelní a ochranná zeleň:

Index: Funkční využití:

BH	bydlení hromadné (v bytových domech).
SV	plochy smíšené obytné venkovské.
OV	občanské vybavení veřejné.
OS	občanské vybavení – sport.
OX	specifické občanské vybavení.
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.
VZ	výroba zemědělská.
VD	drobná výroba a služby.
RI	rekreace individuální – chaty.

ZS	zeleň sídelní.
ZZ	zeleň – zahrady a sady.
ZO	zeleň ochranná a izolační.
T	technická infrastruktura (TR – transformační stanice, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem).

Plochy dopravní infrastruktury:

DS.1	pro umístění dálnice.
DS.2	pro umístění silnice III. třídy.

Plochy v nezastavěném území, plochy změn v krajině:

RZ	rekreace – zahrádková osada.
RO	rekreace – oddechové plochy.
ZP	zeleň přírodního charakteru.
WT	vodní plochy a toky.
AP	plochy zemědělské – pole.
AL	plochy zemědělské – louky a pastviny.
NL	plochy lesní (PUPFL).
ZZ.1	zeleň – zahrady a sady.
ZO.1	zeleň ochranná a izolační.

Plochy vymezené podle zvláštních předpisů: Plochy přírodní – ÚSES.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....“.

C.3 Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch

ÚP vymezuje tyto **plochy přestavby**:

označení	využití	etapa	podmínka	plocha (ha)	Popis navrženého funkčního využití	lokality	v ÚPSÚ
P1	SV	1		0,45	plochy smíšené obytné venkovské	Habrovany	ano
P2	SV	1		0,09	plochy smíšené obytné venkovské	Habrovany	ano, změna č.3
P3	SV	1		0,38	plochy smíšené obytné venkovské v centru obce, vjezd přes p. p. č. 97 a 71/1	Habrovany	ne
P4	OX	1	US3	2,48	specifické občanské a sociální vybavení, revitalizované plochy bývalého statku	Habrovany	ano

celkem: 3,40 ha, z toho: plochy SV: 0,92 ha

plochy OX: 2,48 ha

(US - zastavění plochy je podmíněno zpracovanou územní studií)

ÚP vymezuje tyto **zastavitelné plochy**

označení	využití	etapa	podmínka	plocha (ha)	popis	lokality	v ÚPSÚ
Z1	SV	1		0,85	plochy smíšené obytné venkovské na S okraji zástavby obce	Habrovany	ano
Z2	SV	1		0,13	plochy smíšené obytné venkovské v proluce	Habrovany	ne
Z3	SV	1	US2	0,64	plochy smíšené obytné venkovské na Z okraji zástavby obce	Habrovany	ano, změna č.2
Z4	VD	1		0,10	drobná výroby a služby	Habrovany	ne
Z5	SV	1		0,12	plochy smíšené obytné venkovské	Habrovany	ano, změna č. 3
Z6	SV	1		0,37	plochy smíšené obytné venkovské na J okraji zástavby obce	Habrovany	ano
Z7	SV	1		0,30	plochy smíšené obytné venkovské na V okraji zástavby obce, vjezd přes p.p.č. 391/11 a 1586	Habrovany	ano
Z8	VD	1		0,20	drobná výroby a služby	Habrovany	ano
Z9	VZ	1		0,28	výroba zemědělská v návaznosti na stávající statek	Habrovany	ne
Z10	VZ	1		0,97	výroba zemědělská na SV okraji zástavby obce, rozvoj stávající výroby	Habrovany	ne

celkem: 3,96 ha, z toho: plochy SV 2,41 ha
 plochy VD 0,30 ha
 plochy VZ 1,25 ha

(US - zastavění plochy je podmíněno zpracovanou územní studií)

C.4 Koncepce systému sídelní zeleně

ÚP Habrovany vymezuje v zastavěném území stávající a navrženou sídelní zeleň (označené indexem ZS) a zeleň ochranou a izolační (označené indexem ZO). Jako sídelní zeleň jsou vymezeny plochy zeleně veřejně přístupné, zeleň ochranná a izolační je součástí hospodářských areálů a má funkci pohledovou (přechod zástavby do krajiny) nebo izolační (odclonění výrobních areálů od obytné zástavby). Sídelní zeleň v Habrovanech představují parkově upravené plochy kolem bytových domů, jejichž součástí je i realizovaná sportovní plocha nebo zeleň kolem Radejčinského potoka a vodní nádrže v obci, která vyžaduje celkovou revitalizaci. Výsadba izolační a ochranné zeleně je požadována po obvodech stávajících i navržených zemědělských areálů, zejména po obvodu zastavitelných ploch Z8 a Z10. Součástí systému veřejné zeleně je také liniová zeleň podél komunikací, cest a vodoteče. Významnou složku zeleně obce tvoří zeleň soukromá, zahrady a sady (označené indexem ZZ).

Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch je znázorněno ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v hlavním výkrese.

D

Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

D.1 Koncepce dopravy

Koncepce dopravy vychází z předpokladů vyplývajících z umístění obce v dopravním systému vázanému na územím procházející trasu dálnice D8 (Praha – Drážďany).

Obec je vázána na mimoúrovňovou křižovatku dálnice (MÚK Řehlovice) se čtyřpruhovým dálničním přivaděčem silnice I/63 Nové Dvory, který má přímou vazbu na město Teplice. MÚK Řehlovice je od centra Habrovan vzdálena cca 2 km a umožňuje rychlé spojení obce ve směru sever-jih (Praha – Drážďany) i ve směru západním (Teplice).

Historicky je obec dopravně vázána na prostor měst Ústí nad Labem, Řehlovice a Trmice. Výstavbou dálnice se dopravní vztahy výrazně změnila a zrychlily možnou vyjížděku za prací i vybaveností z Habrovan do širokého okolí včetně Prahy a SRN.

Silnice III. třídy.

Kromě D8 jsou na území obce zastoupeny pouze silnice kategorie III. třídy, které jsou po úpravách, souvisejících s realizací příslušného úseku D8, v území stabilizovány a již se nepředpokládají žádné směrové úpravy jejich tras:

- Hlavní dopravní osou Habrovan je průtah **silnice III/25832** (Řehlovice – Radejčín), který prochází zástavbou obce a podél kterého se postupně rozvíjí zástavba. Silnice je dálniční křižovatkou MÚK Řehlovice napojena na přivaděč I/63 a na dálnici D8.
- Severním okrajem k.ú. Habrovany prochází **silnice III/25833** Hliňany, Řehlovice - Suchá, Stebno.

Základní kategorie silnic třetí třídy je S 7,5/50-60, šířka vozovky je v rozmezí 5-6 m. Dopravní zatížení na silnicích třetí třídy není příliš intenzivní a je charakterizováno převažujícím podílem místní dopravy.

Místní komunikační síť.

Místní komunikace v Habrovanech jsou vázány na průtah silnice III/25832. Mají charakter obslužných tras přístupového typu, spadající do kategorie zastoupené funkční skupinou „C“. Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

V ÚP Habrovany vymezené plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou vesměs dostupné po stávajících místních komunikacích.

V ÚP je navržena nová obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z3. Komunikace je vedena podél stávající zástavby po SV okraji plochy Z3.

Plocha přestavby P3 a zastavitelná plocha Z7 budou dopravně napojeny na silnici III/25828 po soukromých pozemcích. Plocha P3 přes p. p. č. 97 a 71/1, plocha Z7 přes p. p. č. 391/11, mostek přes Radejčínský potok a p. p. č. 1586.

Pro obsluhu plochy přestavby P4 bude upravena stávající komunikace s prašným povrchem.

Účelové komunikace a pěší trasy

Pro obec mají účelové a pěší komunikace značný význam. Slouží jednak pro obsluhu zemědělské půdy zemědělskou technikou, ale také pro rekreační a turistické využití.

Pro zemědělské účely mají význam především cesty vedené z obce na sever do Suché a na silnici III/25833.

Pro rekreační účely je významné přemostění dálnice D8, umožňující propojení obce na Žim. Je to evidovaná turistická trasa z Milešova přes Milešovku do Bílky, Žimu, Habrovan a dále přes Milbohov do Ústí nad Labem (červené značení).

Původní a zarostlé polní a lesní cesty jsou navrženy k obnově. Pěší a obslužné cesty ve volné krajině jsou popsány v kapitole E.4 „Prostupnost krajiny“.

Cyklistické trasy

Územím obce Habrovany prochází od severu po silnici III/25832 a následně přes mostní objekt přes dálnici na Žim evidovaná cyklistická trasa č. 3009.

Jako lokální cyklistická trasa pro horská kola je značena nebezpečná cesta z Habrovan do Suché.

Klidová doprava

Pro odstavování vozidel je v Habrovanech k dispozici parking v prostoru u bytových domů (17 parkovacích stání) a parking za budovou obecního úřadu (cca 9 parkovacích stání).

Většina nemovitostí je vybavena individuálními garážemi, zemědělské areály mají vlastní plochy pro odstavování vozidel a zemědělské techniky.

Parkování osobních vozidel na plochách přestavby a zastavitelných plochách bude řešeno v rámci jednotlivých soukromých parcel k rodinným domům. Systém klidové dopravy na ploše přestavby P4 vyplyne z celkového řešení dle požadované územní studie.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovou linkou provozovanou KÚ ÚK (Ústí n. Labem – Dubice), cca 10 spojů denně. Systém hromadné dopravy osob je v území stabilizován, v územní plánu nejsou vymezeny žádná opatření s územním dopadem.

Drážní doprava není na území obce zastoupena.

D.2 Koncepce vodního hospodářství

Zásobení pitnou vodou

Řešené území je zásobováno pitnou vodou vodovodním přivaděčem Žernoseky.

V obci je vodovod z roku 1980. Z čerpací stanice Radejčín je veden samostatný výtlak pro Habrovany DN 160 do vodojemu Habrovany 250 m³ na kótách 270,0/273,3 m n.m. Vodojem je situován mimo území obce na hranici k.ú. Habrovany a Radejčín.

Z vodojemu jsou vedeny zásobní řady pro obec. Vodovod byl budován s kapacitou včetně potřeb pro bývalý zemědělský areál (720 ks skotu), který zanikl. Kapacita vodojemu i vodovodní sítě umožňuje rozvoj obce bez nutnosti nových opatření v oblasti zásobování pitnou vodou.

Plochy přestavby a zastavitelné plochy budou na stávající systém rozvodů pitné vody napojeny. Vodovodní rozvody budou v max. možné míře zokruhovány.

Zástavba musí respektovat ochranné pásmo procházejícího přivaděče DN 700.

Zásobení užitkovou vodou

Užitkový vodovod není v obci k dispozici.

Zásobení požární vodou

System zásobování obce pitnou vodou pokrývá potřeby obce včetně požární vody.

D.3 Koncepce likvidace a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

Obec nemá vybudovanou kanalizaci.

Územní plán zahrnuje celkový návrh odkanalizování obce, založený na vybudování nové splaškové kanalizace s lokální čistírnou odpadních vod ČOV Habrovany. Pro výstavbu splaškové kanalizace včetně ČOV je vydáno stavební povolení. Návrh zahrnuje gravitační a tlakové splaškové řady s ukončením na podzemní čistírně odpadních vod, umístěné v centru obce při levém břehu Radejčinského potoka.

Předpokládá se max. zatížení do 250 EO po dokončení celkové výstavby v obci. Realizací dojde k odstranění odkanalizování jednotlivých objektů bez čištění přímo do potoka nebo do dešťové stoky. Systém likvidace splaškových vod je vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT1. Při realizaci stavby ČOV je třeba zachovat dva významné vzrostlé stromy na předemném veřejném prostranství.

Splaškové odpadní vody budou v souladu s čl. 4.2.1 ČSN 75 6101, tj. pouze odpadní vody obsahující splašky z kuchyní, koupelen, WC, prádeln. Průmyslové vody se neuvažují. Zemědělské areály likvidují splaškové vody vlastními prostředky na základě vlastních projektů odpadového hospodářství.

Zástavba na navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmíněna realizací funkčního odkanalizování ploch na veřejnou kanalizaci a jejich svedení na navrženou ČOV Habrovany.

U stávající zástavby lze pouze ve výjimečných případech akceptovat dočasně a za dalších podmínek Povodí Ohře, s.p. domovní nebo tzv. skupinové čistírny odpadních vod s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV. V úvahu nepřipadají septiky a žumpy.

Dešťová kanalizace

Kanalizace bude řešena jako oddílný systém. Dešťové vody budou likvidovány v rámci soukromých pozemků a areálů. Dešťové vody s komunikací a zpevněných ploch budou svedeny do stávající dešťové stoky podél komunikace.

Součástí systému likvidace dešťových vod je zasakování dešťových vod na místě dopadu srážek do zatravněných ploch a ploch s propustnými povrchy, budování malých průlehů a zasakovacích terénních prohlubní. Až přebytečné dešťové vody, které se nepodaří řešit lokálně, budou směřovány do dešťové kanalizace.

Pro zemědělské areály je povinností větší objemy dešťových vod akumulovat pro jiné využití.

D.4 Koncepce energetiky

Zásobování elektrickou energií

Vedení dálkového přenosu:

Řešeným územím jsou vedeny nadzemní trasy velmi vysokého napětí VVN 110 a 220 kV. Tato vedení územím pouze prochází.

Obec Habrovany je zásobena elektřinou distribučním vedením 35 kV z rozvodny Koštov. V Habrovanech jsou pro obec vybudovány 2 zděné distribuční a uživatelské transformační stanice (35/0,4kV):

TS 1 – Habrovany obec

TS 2 – Habrovany chaty

Pro plochy přestavby a zastavitelné plochy se přepokládá napojení na stávající TS obce, které budou v případě potřeby výkonově posíleny.

Pro plochu přestavby P4 je nutné vybudovat samostatnou novou transformační stanici. Umístění a výkon této TS budou v souladu s konkrétním záměrem řešeny v územní studii US3.

Zásobování plynem

Územím obce Habrovany neprochází žádné vedení plynovodů. Obec není na rozvody plynu napojena, s výstavbou plynovodu pro obec se nepočítá.

Zásobování teplem

Pro vytápění a ohřev vody je částečně využívaná elektrická energie.

Ostatní objekty jsou vytápěny lokálně. Pro vytápění lze kromě elektrické energie využít LTO nebo lokální vytápění splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí, tepelná čerpadla nebo solární systémy. S výstavbou centrálních tepelných zdrojů na bázi spalování tuhých paliv se nepočítá.

Spoje a spojová zařízení

- Kabely sdělovací techniky:

Územím obce vedou podél silnice III/25832 dálkové kabely sdělovací techniky. Kabelové rozvody místní přístupové sítě jsou na dálkový kabel napojeny v prostoru křižovatky v obci. Plochy přestavby a zastavitelné plochy budou na stávající systém napojeny.

- Radioreléové trasy:

Nad územím katastru obce prochází 4 radioreléové trasy společnosti T-Mobile. Jejich průběh je vyznačen v grafické části.

D.5 Koncepce nakládání s odpady

Na území obce Habrovany není provozována skládka TKO.

Konečná likvidace černé skládky na plochách zdevastovaného zemědělského areálu je součástí celkové revitalizace a následného využití území pro plochu přestavby P4 a plochy změn v krajině K1 a K2.

Svoz komunálního odpadu je zajištěn dodavatelsky, včetně bioodpadu a velkokapacitního a nebezpečného odpadu. Odpad je odvážen na skládku v Modlanech, nebezpečné složky odpadu jsou odváženy na skládku NO Dekonta Ústí n.L.

Zástavba na plochách přestavby a zastavitelných plochách bude na stávající způsob likvidace odpadů napojena. Způsob zástavby musí umožňovat příjezd svozových vozidel a umístění potřebných popelnic.

Zemědělské areály likvidují odpad ze svých provozů na základě vlastních plánů.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je znázorněná v hlavním výkrese územního plánu.

E

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území jako celku a zachování jeho vizuálních, přírodních, ekologických, historických a společenských hodnot. Obsahem koncepce je vymezení plošných a liniových prvků v krajině, ploch změn v krajině, územního systému ekologické stability a prostupnosti krajiny, a to za současné podpory zemědělské, lesnické a vodohospodářské funkce krajiny.

Ve vymezeném území se nenacházejí oblasti evropsky významných lokalit, přírodní rezervace, památné stromy, vyhlášené významné krajinné prvky ani přírodní památky.

Celé území obce leží uvnitř Chráněné krajinné oblasti České středohoří (CHKO). Většina území spadá do IV. zóny ochrany CHKO, pouze malá část na severu k.ú. Habrovany při hranicích s k.ú. Suchá u Stebna a Stadice spadá do III. stupně ochrany CHKO.

E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území

ÚP vymezuje v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>Index:</i>	<i>Funkční využití:</i>
ZP	zeleň přírodního charakteru
WT	vodní plochy a toky
RO	rekreace – oddechové plochy
AP	plochy zemědělské - pole
AL	plochy zemědělské – louky a pastviny
NL	plochy lesní (PUPFL)
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZZ.1	zeleň – zahrady a sady.
ZO.1	zeleň ochranná a izolační.
L	liniová zeleň (značeno lineárně)

Plochy vymezené podle zvláštních předpisů: Plochy přírodní – ÚSES

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....“.

E.3 Vymezení ploch změn v krajině a liniových prvků zeleně

ÚP vymezuje tyto **plochy změn v krajině**:

označení	využití	etapa	podmínka	plocha (ha)	popis navržené plochy	lokality	v ÚPSÚ
K1	AL	1		1,41	plochy zemědělské - louky a pastviny	Habrovany	ne
K2	ZP	1		2,06	zeleň přírodního charakteru	Habrovany	ne
K3	NL	1		0,47	plocha lesní	Habrovany	ne
K4	NL	1		0,18	plocha lesní	Habrovany	ne
K5	NL	1		2,13	plocha lesní	Habrovany	ne
K6	NL	1		9,48	plocha lesní	Habrovany	ne
K7	NL	1		5,72	plocha lesní	Habrovany	ne
K8	NL	1		0,83	plocha lesní	Habrovany	ne
K9	NL	1		0,17	plocha lesní	Habrovany	ne
K10	WT	1		0,51	vodní plocha	Habrovany	ne
K11	RO	1		0,43	rekreace - oddechové plochy	Habrovany	ano - sběrný dvůr
K12	ZP	1	LBK	0,04	zeleň přírodního charakteru	Habrovany	ne
K13	ZP	1		0,03	zeleň přírodního charakteru	Habrovany	ne
K14	ZP	1		0,43	zeleň přírodního charakteru	Habrovany	ano
K15	ZP	1		0,62	zeleň přírodního charakteru	Habrovany	ano
K16	RZ	1		0,71	plocha rekreace - zahrádková osada	Habrovany	ne

Rekapitulace ploch změn v krajině:

celkem: 25,22 ha, z toho:	plochy AL	1,41 ha
	plochy ZP	3,18 ha
	plochy NL	18,98 ha
	plochy WT	0,51 ha
	plochy RO	0,43 ha
	plochy RZ	0,71 ha

ÚP vymezuje v krajině navrženou **liniovou zeleň**:

- L1** – dosadba aleje podél cesty z Habrovan na sever na silnici III/25833,
- L2** – dosadba aleje podél cesty z Habrovan do Suché u Stebna,
- L3** – dosadba aleje podél cesty z Habrovan na Žim,
- L4** – alej podél silnice III/25832 v úseku z Habrovan do Radejčína,
- L5** – alej podél silnice III/25828 v úseku z Habrovan na hranici katastru,
- L6** – nová alej podél cesty v polích severně od obce.

E.4 Prostupnost krajiny, vyhlídkové body

ÚP vymezuje ve volné krajině k obnově některé původní pěší a obslužné cesty, které slouží kromě obsluhy zemědělské půdy technikou i pohybu pěších a cyklistů:

C1 – obnova zarostlé cesty nad zbořeništěm zemědělského areálu ve směru na Radejčín (veřejně prospěšná stavba WD1).

C2 – obnova vedlejších polních a lesních cest krajiny na východním okraji k.ú. Habrovany.

C3 – obnova vedlejší polní cesty v krajině severně nad obcí Habrovany.

C4 – obnova vedlejší polní cesty k remízku.

Vyhlídkové body v území se nacházejí především ve stráni severně nad obcí Habrovany. Výhled do krajiny poskytuje rovněž přemostění dálnice D8. Vyhlídková místa mohou být vybavena lavičkou, výtvarným prvkem nebo křížkem, odpočívadly, informačním panelem apod. Vyhlídkové body jsou vymezeny ve výkresu 2 – Hlavní výkres.

E.5 Územní systém ekologické stability

Účelem vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) je funkční propojenost krajinných prvků, zajišťujících průchodnost území pro vhodné biotopy, organismy a živočichy, která je nezbytná pro zachování jejich druhové a genetické diverzity.

ÚSES se vymezuje do tří úrovní. Prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES se v území nevyskytují. V řešeném území jsou vymezeny pouze místní skladebné části ÚSES a interakční prvky ÚSES.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního ÚSES:

Lokální biocentra:

Název prvku	Současný stav prvku	Cílové společenstvo; cílový stav
LBC 230 Červený vrch	funkční	Přírozené společenstvo různověkého lesního porostu přírozené dřevité skladby se spontánní obnovou a maloplošnými přírodě blízkými podrostními formami hospodaření. Zachování, ochrana a umožnění vývoje přírodních křovinobylinných společenstev. V nivě vodoteče zachovat a prohloubit přírozený charakter společenstev luhů a mokřých luk.

Lokální biokoridory:

Název prvku	Současný stav prvku	Cílové společenstvo; cílový stav
LBK 695 Radejčinský potok u Habrovan	funkční, částečně uvnitř zástavby obce nefunkční nefunkční část LBK je vymezena jako VPO-VU 1	V úseku podél potoka zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřích luk v úzké nivě podél vodoteče. Cílem opatření podél vodoteče v obci je zajištění maximální možné funkčnosti biokoridoru. Za součást biokoridoru pokládat lem okolního pozemku po obou stranách vodoteče v celkové šíři min. 15 m. Zachovat a doplňovat dřevinou zeleň i kulturní travnaté partie podél toku. Přirozená skladba dřevin: olše lepkavá, jasan ztepilý, vrba křehká, dub letní, jilm, javor klen, lípa srdčitá, olše šedá. Asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé ruderalizované plochy.
LBK 693 Červený vrch	funkční, částečně nefunkční nefunkční část LBK je vymezena jako VPO-VU 2	Zachovat, resp. propojit v trase biokoridoru mozaiku přirozených lesních porostů a lesních lemů a extenzivních přirozených luk i křovinných porostů.
LBK 694 Žimský potok – V Kalíšku	na území obce funkční	Zachovat a prohloubit přirozený charakter luhů a mokřích luk v úzké nivě podél Žimského potoka. (jedná se o malý úsek na SZ okraji k.ú. Habrovany)
LBK 700 Homolka	na území obce funkční	Zachování a ochrana ekologicky stabilního přirozeného společenstva různověkého lesního porostu přirozené dřevinné skladby. (jedná se o malý úsek na V okraji k.ú. Habrovany)
LBK 717 U Radejčína	funkční	V lesním úseku propojení věkově diferencovaných porostů, v úseku na zemědělské půdě trvalé extenzivní louky s rozptýlenou skupinovou a liniíovou zelení, iniciovat vznik druhově pestrého lučního společenstva. (jedná se o malé úseky na JZ okraji k.ú. Habrovany)

Napojení prvků ÚSES ve vymezeném území na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích:

Název prvku	Název a popis prvku v sousedním území, vymezeno v ÚPD
LBC 230 Červený vrch	LBK 694, LBK 692, LBK 693, vymezeno v ÚP Řehlovice, návrh pro VJ dle §52, Ing. arch. Kolářová, 2019
LBK 695 Radejčinský potok u Habrovan	LBC 251 Záhořský potok, vymezeno v ÚP Žim, Ing. arch. Jiří Vít, 2010
LBK 717 U Radejčína	LBC 250 Radejčín, vymezeno v ÚP Řehlovice, návrh pro VJ dle §52, Ing. arch. Kolářová, 2019
LBK 700 Radejčín	LBC 250 Radejčín, vymezeno v ÚP Řehlovice, návrh pro VJ dle §52, Ing. arch. Kolářová, 2019
LBK 693 Červený Vrch	LBK 693, RBC 1315 Stadické srázy (částečně přes obec Stebno), vymezeno v ÚP Řehlovice, návrh pro VJ dle §52, Ing. arch. Kolářová, 2019

Interakční prvky:

IP555 – V Remízku, zarůstající travnatá lada,

IP704 – Radejčínský potok, liniová břehová zeleň podél Radejčínského potoka,

IP2 – mez s náletem dřevin (dtto K3),

IP3 – remíz v bloku orné půdy (dtto K4).

E.6 Ochrana před povodněmi, opatření k retenci vody v území

Opatření mají komplexní charakter a směřují nejen k ochraně půdy a krajiny před erozí a povodněmi, ale zároveň i jako návrh opatření proti suchu a návrh opatření na ochranu půdy a spodní vody.

V rámci ÚP Habrovany jsou vymezena opatření na obou tocích Radejčínského a Záhořského potoka. K zadržení vody v krajině přispějí úpravy obou toků, resp. jejich celková revitalizace, a to včetně revitalizace vodní nádrže na Radejčínském potoce v Habrovanech a celková obnova vypuštěného rybníka na Záhořském potoce.

E.7 Dobývání nerostů, nepříznivé geologické poměry

V řešeném území se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována sesuvná ani poddolovaná území.

E.8 Rekreace

ÚP zachovává, ale nerozšiřuje stávající plochy individuální rekreace pro rodinnou rekreaci v chatových osadách (RI) ani v zahrádkářské osadě (RZ). Rozvoj stávajících chatových osad podél Záhořského potoka je nežádoucí. Změna pozemků lesů na jiné využití je nepřípustná.

ÚP vymezuje v krajině navrženou plochu pro rekreaci – oddechovou plochu:

- **K11** (0,43 ha) – plocha změny v krajině je navržena ke každodenní rekreaci obyvatel. Plocha s odpočivadly a dětským hřištěm a dosadbou vzrostlé zeleně, zejména v místě obvyklých ovocných stromů (hrušně).

K rekreaci přispěje i zprůchodnění krajiny obnovenými cestami.

Potenciál pro posílení rekreační funkce obsahuje také plocha přestavby P4, situovaná na významné turistické cestě, jejíž součástí může být kromě jiných funkcí i rekreační vybavenost.

Vymezení ploch změn v krajině je znázorněno ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese, plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ÚSES a další prvky koncepce uspořádání krajiny jsou znázorněny v hlavním výkrese.

F

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

F.1 Vymezení pojmů

Pro účely ÚP Habrovany jsou použity tyto pojmy:

- **Zpevněná plocha** je plochou, která je zpevněna stavbou podle stavebního zákona, a to včetně staveb bez svislé konstrukce (komunikace, nádvoří, odstavná plocha apod.), resp. plocha, která je opatřena povrchem, který je nepropustný a neumožňuje vsakování srážkových vod.
- Pojem „**drobná výroba a služby**“ je pro účely tohoto územního plánu vymezen jako stavby a zařízení, které nepodléhají posouzení vlivů na životní prostředí podle Zákona č. 326/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.
- **Veřejné prostranství** – nezastavěné prostory mezi budovami přístupné veřejnosti bez omezení (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a pod.).
- **Areál** – část zastavěného území, která z hlediska účelu tvoří jeden funkční celek. Areál může (ale nemusí) být uzavřený a přístup lidí a vozidel je možný přes jeden nebo více vchodů či vjezdů.
- **Zeleň** – nezpevněná plocha opatřená podle své povahy přírodní nebo parkovou vegetací: travním porostem, křovinami nebo stromy. Minimálním procentem zeleně je míněno procento plochy zeleně z celkové plochy pozemku nebo areálu.
- **Podlažnost objektů** vyjadřuje počet nadzemních podlaží (NP) vyjádřených pro potřeby územního plánu číslem. Číslo ukončené x,5 vymezuje možnost umístění podkroví.
- **Dobytčí jednotka (DJ)** – míněno jedno hospodářské zvíře, u kterého se sleduje hospodářský užitek: skot, prasata, drůbež (slepice, kachny, krůty, kachny, husy, perličky apod.), kozy, králíci, jelenovití, chovaní pro maso, nutrie, koně, pštrosi, případně zvíře chované pro kožešinu. Regulativ udává max. počet příslušných DJ.

- **Vesnická usedlost** – samostatně stojící soubor objektů zahrnující kromě obytného stavení i stavby pro drobnou zemědělskou činnost (stodoly, kůlny, objekty pro ustájení menšího počtu hospodářských zvířat a drůbeže).
- **Zastavitelnost** – maximální procento součtu zastavěných a zpevněných ploch z celkové, dále upřesněné plochy.
- **Místní občanská vybavenost** – míněna vybavenost sloužící každodennímu životu obce, např. pošta, městský úřad, knihovna, hospoda nebo jiné stravovací zařízení, maloobchodní zařízení s potravinami a smíšeným zbožím, mateřská nebo základní škola, kadeřnické apod. služby, fitcentrum, cukrárna, kavárna apod.

F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání

ÚP Habrovany vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole C. Stávající plochy jsou považovány za stabilizované, jejich funkční využití nebude měněno, navržené změny využití území představují plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou následně stanoveny podmínky jejich využití včetně základních parametrů prostorového uspořádání. Pro všechny plochy zároveň platí specifické podmínky využití, které vyplývají z jejich situování v konkrétní lokalitě.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v užívání. **Umístění přípustného využití musí vždy souviset s využitím hlavním, umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu jednotlivých ploch je přípustné tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na využití hlavní.** Stavby a činnosti stanovené jako nepřípustné využití nesmí být na plochách umístěny.

Prostorové uspořádání zástavby je limitováno zejména uvedenou zastavitelností, maximální výškovou hladinou zástavby, případně minimálním procentem zeleně.

F.2.1 Plochy v zastavěném území, plochy přestavby, zastavitelné plochy a koridory, sídelní a ochranná zeleň:

Společná ustanovení:

Pro plochy v zastavěném území, plochy přestavby a zastavitelné plochy platí:

Odkanalizování řešit oddílnou kanalizací. Srážkové vody budou v max. míře likvidovány na soukromých pozemcích, pouze vody s komunikací a zpevněných ploch odvádět samostatně dešťovou kanalizací. Odvádění splaškových vod koordinovat s celkovým systémem odkanalizování Habrovan do navržené ČOV Habrovany.

Zástavba na plochách přestavby a na zastavitelných plochách je vybudováním systému likvidace splaškových vod a jejich svedením do ČOV Habrovany podmíněna. U stávající zástavby lze pouze ve výjimečných případech akceptovat dočasně a za dalších podmínek Povodí Ohře, s. p. domovní nebo tzv. skupinové čistírny odpadních vod s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV Habrovany. V úvahu nepřipadají septiky a žumpy.

Plochy v zastavěném území, dotčené procházejícím biokoridorem LBK695 nesmí být zastavěny, oplocení směrem k potoku musí umožňovat průchod drobným živočichům.

Podmínky využití ploch v zastavěném území, ploch přestavby a zastavitelných ploch:

BH: Bydlení hromadné (v bytových domech)

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- Související veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- Služby slučitelné s umístěním v obytném domě (kosmetika, mandl, pedikúra apod.).

Nepřípustné využití:

- Jakékoliv jiné než výše uvedené hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výšková hladina bytových domů 2,5 NP.
- Stávající veřejná zeleň kolem bytových domů bude v max. možné míře zachována a doplněna dosadbami vzrostlých stromů.

SV: Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a vesnických usedlostech.

Přípustné využití:

- Související hospodářské stavby.
- Okrasné i užitkové zahrady.
- Místní občanská vybavenost.
- Řemeslné provozovny a dílny do 200 m² zastavěné plochy, které svým provozem neomezují funkci hlavní.
- Chov domácí drůbeže a zvířectva.
- Parkování a garáže na soukromých pozemcích k rodinným domům.
- Komunikace a související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 200 m².
- Stavby obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 200 m².
- Stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Velikost stavebních pozemků min. 1000 m².
- Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží uvnitř stávající zástavby, na parcelách na okraji zástavby (sousedících s otevřenou krajinou) do 1,5 NP.
- Zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků maximálně 30 % včetně všech zpevněných ploch.
- Podmínkou je zajištění garážování nebo parkování osobních vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku a likvidace srážkových vod lokálně v rámci jednotlivých stavebních parcel.
- Výstavba na plochách přestavby a na zastavitelných plochách je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace.

Pro jednotlivé plochy přestavby a zastavitelné plochy dále platí:

- **Plocha přestavby P3** může být dopravně obsluhována pouze přes stávající soukromé pozemky p.č. 97 a 71/1 v k.ú. Habrovany.
- **Zastavitelná plocha Z1** - výstavba rodinných domů je regulována pouze do poloviny plochy bližší ke komunikaci, kdy vzdálenost stavby od komunikace bude max. do 10

m. Druhá polovina plochy, navazující na otevřenou krajinu, bude vymezena jako zahrada.

- **Zastavitelná plocha Z3** - výstavba rodinných domů bude umístěna do poloviny plochy bližší k zástavbě. Součástí plochy je nová přístupová komunikace vedená při hranici se zastavěným územím (při SV hranici plochy) a propojená na stávající místní komunikace. Druhá polovina plochy, navazující na otevřenou krajinu, bude vymezena jako zahrada. Zástavba plochy je podmíněna vydáním územní studie.
- **Zastavitelná plocha Z5** - uspořádání plochy musí respektovat biokoridor LBK 695, procházející podél Záhořského potoka. Prostor dotčený biokoridorem nesmí být zastavěn, oplocení směrem k potoku musí být umístěné min. 6m od břehové čáry potoka a musí umožňovat průchod drobným živočichům. Ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
- **Zastavitelná plocha Z6** - ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
- **Zastavitelná plocha Z7** - dopravní napojení plochy řešit ze silnice přes p.p.č. 391/11 a 1586 v k.ú. Habrovany. Mostek přes Radejčinský potok musí umožňovat průtok přívalových vod. Uspořádání plochy musí respektovat biokoridor LBK 695 podél Radejčinského potoka. Prostor dotčený biokoridorem nesmí být zastavěn, oplocení směrem k potoku být umístěné min. 6m od břehové čáry potoka a musí umožňovat průchod drobným živočichům. S ohledem na umístění plochy na okraji zástavby (sousedí s otevřenou krajinou) je výšková hladina zástavby limitovány do 1,5 NP a zastavitelnost stavebních pozemků maximálně 25 %.

OV: Občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

Stavby pro občanskou vybavenost obce – obecní úřad Habrovany

Přípustné využití:

- Zařízení pro klubovou nebo sportovně rekreační činnost.
- Pohostinství.
- Veřejná i vyhrazená zeleň.
- Služební byt související s příslušnou vybaveností.

Nepřípustné využití:

- Zařízení, která nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina stavby zůstane zachována.

Minimální procento zeleně 10 %.

OS: Občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a tělovýchovu - hřiště.

OX: Specifické občanské vybavení (plocha P4)

Hlavní využití:

- specifická občanská vybavenost sociální a rekreační.

Přípustné využití:

- Zařízení pro seniory, speciální školské zařízení, zdravotní zařízení zaměřené na rekonvalescenci a rehabilitaci včetně hipoterapie, zařízení pro rekreaci a turistiku, jízdárna a jezdecký klub apod.

- zařízení související s funkcí hlavní (restaurace, stravovací zařízení, obchodní zařízení, související služby),
- dopravní a technická infrastruktura související s funkcí hlavní včetně parkování,
- služební byt

Nepřípustné využití:

- Zařízení, která nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména vyvolávající nadměrnou dopravní zátěž (nad 20 osobních automobilů denně nebo nákladní automobilovou dopravu), nebo zařízení, která způsobují hluk.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží.
- Zastavitelnost plochy přestavby P4 maximálně 35 %.
- Min. procento zeleně 30 %.
- Výstavba je podmíněna celkovým vyřešením a vybudováním dopravní a technické infrastruktury včetně řešení likvidace splašků. Zástavba plochy je podmíněna vydáním územní studie, ze které vyplyne způsob zástavby včetně řešení infrastruktury.

PP: Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití: Veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- Náves a plochy, na nichž jsou umístěny silnice, místní a účelové komunikace a polní cesty.
- Plochy a stavby pro parkování osobních vozidel, zastávky a obratiště hromadné dopravy.
- Chodníky, tržičky.
- Výtvarné prvky, obecní mobiliář (osvětlení, lavičky, zastávky BUS, odpadkové koše, stojany na jízdní kola, telefonní budka apod.).
- Cyklistické a pěší cesty.

Podmíněně přípustné využití:

- Stánky (stavby bez trvalých základů) se zmrzlinou nebo drobným občerstvením za podmínky, že tyto stavby nelimitují pohyb motoristů, cyklistů ani pěších a svým vzhledem a kvalitou odpovídají příslušnému veřejnému prostranství.

Nepřípustné využití:

- Odstavování nákladních automobilů, kamionů a zemědělské techniky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Jedná se o plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.
- Do veřejných prostranství přednostně orientovat průčelí okolních staveb.

VZ: Výroba zemědělská

Hlavní využití:

- Zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu s max. počtem ustájených zvířat 50 DJ.

Přípustné využití:

- Zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny.
- Zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů.
- Prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin a potravin, bourárna masa.
- Solární panely pro výrobu elektrické energie na střechách objektů.
- Související dopravní a technická infrastruktura.

- Ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu za podmínky, že toto zařízení negativně neovlivní zástavbu mimo zemědělský areál. Kapacita čerpací stanice bude max. 200 t skladovaných produktů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.
- Minimální procento zeleně 15 % z plochy areálu, požaduje se zejména ochranná a izolační zeleň po obvodech areálů.
- Max. výšková hladina staveb 5m.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy dále platí:

- **Zastavitelná plocha Z9** - uspořádání plochy musí respektovat biokoridor LBK 695 podél Radejčinského potoka. Prostor dotčený biokoridorem nesmí být zastavěn, oplocení směrem k potoku musí být umístěné min. 6m od břehové čáry potoka a musí umožňovat průchod drobným živočichům.
- **Zastavitelná plocha Z10** – zastavitelnost plochy max. 60%, součástí plochy zemědělského areálu bude ochranná vzrostlá zeleň po jeho obvodu směrem do krajiny, a to v šíři min. 4,5m. K výsadbě lze použít místně tradiční ovocné stromy.

VD: Drobná výroba a služby

Hlavní využití:

- Provozovny drobné výroby a služeb, řemeslné dílny do 300 m² zastavěné plochy.

Přípustné využití:

- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Odstavné plochy pro související techniku.

Nepřípustné využití:

- Výroba a řemesla vyvolávající zvýšenou zátěž okolí ve smyslu hygienických předpisů.
- Stavby a činnosti podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití. Pokud je plocha umístěna v sousedství ploch obytných, nesmí negativní dopad z provozované činnosti (zátěž hlukem, emisemi, pachem) překročit hranice takto vymezených ploch a nesmí zatěžovat okolní plochy provozem motorových vozidel nad obvyklou míru.
- Minimální procento zeleně 8 % z vymezené plochy.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy dále platí:

Zastavitelná plocha Z8 – součástí plochy areálu bude ochranná vzrostlá zeleň, zejména po jeho obvodu směrem do krajiny, a to v šíři min. 4,5 m. K výsadbě lze použít místně tradiční ovocné stromy.

RI: Rekreace individuální - chaty

Hlavní využití:

- Objekty sloužící pro individuální rekreaci (chaty) do 40 m² zastavěné plochy.

Přípustné využití:

- Okrasné a užitkové zahrady.
- Příjezdové komunikace, nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat.
- Zpevněné plochy nad 15 m².

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina do 1,5 NP.
- Zastavitelnost stavebních pozemků maximálně 5 %.
- Pro plochy platí tam, kde není k dispozici splašková kanalizace, povinnost likvidace splaškových vod bez vypouštění do terénu (nepropustné jímky, chemická WC).

ZS: Zeleň sídelní

Hlavní využití:

- Zeleň sídelní veřejně přístupná.

Přípustné využití:

- Drobné výtvarné prvky, vodní plochy, fontány, jezírka.
- Zařízení pro odpočinek – lavičky, odpočívadla, altány.
- Dětská hřiště.

Podmíněně přípustné využití:

- Pakování osobních automobilů, za podmínky max. 3 souvisle vymezených parkovacích míst a zakomponování parkovacích ploch do veřejného prostranství s max. zachováním ploch zeleně.
- Garáže na p. p. č. 1555 v k.ú. Habrovany výhradně pro potřebu stávajících bytových domů v Habrovanech za podmínky zakomponování stavby do veřejného prostranství s max. zachováním ploch zeleně.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Dle svého účelu se jedná o plošné nebo liniové prvky zeleně, které dohromady vytváří systém sídelní zeleně.

ZZ: Zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- Zahrady u soukromých objektů pro bydlení, okrasné i užitkové.

Přípustné využití:

- Skleníky a stavby do 15 m² zastavěné plochy s 1 NP, související s bydlením v rodinných domech a bez trvalých základů.
- Rodinné bazény a zařízení pro hru dětí.

Nepřípustné využití:

- Zpevněné plochy.
- Garáže.
- Jakékoli další stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zahrady související s břehovými partiemi Radejčinského nebo Záhořského potoka musí respektovat podél vodoteče vymezený biokoridor LBK 695. Prostor, dotčený biokoridorem nesmí být zastavěn, oplocení směrem k potoku musí být umístěné min. 6m od břehové čáry potoka a musí umožňovat průchod drobným živočichům.

ZO: Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- Ochranná a izolační zeleň v rámci zemědělských a výrobních areálů.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

T: Technická infrastruktura (TR – transformační stanice, ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, zařízení pro obsluhu dálnice D8).

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- Jakákoli jiná funkce.

Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury:

DS.1: Plochy pro umístění dálnice

Hlavní využití:

- Plochy dálnice D8 Praha – Drážďany.

Přípustné využití:

- Související dálniční vybavenost, dopravní značení.
- Izolační zeleň a protihluková opatření.

DS.2: Plochy pro umístění silnic III. třídy

Hlavní využití:

- Silnice III. třídy.

Přípustné využití:

- Související veřejná prostranství.
- Dopravní značení.
- Související liniová zeleň.

Nepřípustné využití:

- Odstavování kamionů a nákladních vozidel.
- Reklamní zařízení ohrožující bezpečnost provozu.

F.2.2 Plochy v nezastavěném území a plochy změn v krajině:

Společná ustanovení:

Územní plán uplatňuje ve volné krajině požadavek na vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou těch, které jsou výslovně uvedeny jako „Přípustné využití“ v následných podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím, nebo které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

U všech staveb, uvedených jako přípustné, platí následně požadavky, vyplývající z jejich umístění v Chráněné krajinné oblasti České středohoří: nesmí poškodit ochranu přírody a krajiny včetně prostupnosti krajiny, nesmí být umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině:

RZ: Rekreace – zahrádková osada

Hlavní využití:

- Zahrádková osada.

Přípustné využití:

- Stavby do 30 m² zastavěné plochy s 1 až 1,5 NP související s hlavním využitím.
- Nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Další zpevněné plochy.
- Garáže.
- Jakékoli další stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pro plochy platí povinnost likvidace splaškových vod bez vypouštění do terénu.

RO: Rekreace – oddechové plochy

Hlavní využití:

- Plochy přírodního charakteru pro rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- Pravidelně udržované zátěžové trávničky.
- Zařízení pro rekreaci, pouze však nestavebního charakteru (lavičky, odpočívadla, ohniště, prvky pro hru dětí a pro aktivní volnočasové aktivity obyvatel).
- Zeleň přírodního i parkového charakteru, arboreta.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli trvalé stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Funkční prvky pro jednotlivé oddechové aktivity budou umístěny v návaznosti na přístupovou komunikaci. Směrem do krajiny bude situována ochranná a pohledová zeleň.

ZP: Zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití:

- Plochy přirozené dřevité zeleně, liniová zeleň, aleje.

Přípustné využití:

- Průlehy a zemní valy pro hospodaření s vodou na pozemku, stavby studní, stavby protierozní ochrany a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě.
- Zařízení pro myslivost, krmelce, posedy.
- Drobné umělecké a sakrální prvky: sochy, křížky a kapličky.
- Včelíny a včelnice bez trvalých základů.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pro výsadbu mohou být použity původní listnaté dřeviny přirozené dřevinné skladby i místně obvyklé ovocné stromy (vysokokmeny jabloní, hrušní, třešní, višňi nebo ořešáky).

WT: Vodní plochy a toky

Společná ustanovení:

Všechny vodní toky a plochy v řešeném území vyžadují celkovou obnovu a revitalizaci, směřující k vyčištění toků a opatření k zadržování vody v krajině. Na tocích potoků Radejčinského a Záhořského vytvářet drobná zádržná místa (tůňky), vodní plochu na Záhořském potoce obnovit.

Hlavní využití:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- Doprovodná břehová zeleň a vegetace.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné trvalé stavby.

ZZ.1: Zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- Zahrady a sady.

Přípustné využití:

- Stavby pro potřebu údržby zahrady do 15 m² zastavěné plochy bez trvalých základů.
- Trvalé travní porosty.

Nepřípustné využití:

- Zpevněné plochy.
- Jakékoli další stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby pro údržbu zahrady s max. 1 NP. Stavby nesmí být umístěny v pohledově exponované poloze. Zahrady nelze členit a měnit na zahrádkové osady.

ZO.1: Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- Ochranná a izolační zeleň podél dálnice

Přípustné využití:

- Protihlukové zdi a stavby spojené s obsluhou dálnice.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné trvalé stavby.
- Stavby pro reklamu a reklamní zařízení.

AP: Plochy zemědělské – pole

Hlavní využití:

- Plochy zemědělského půdního fondu – orná půda (ZPF).

Přípustné využití:

- Polní cesty.
- Průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné trvalé stavby.

AL: Plochy zemědělské – louky a pastviny

Hlavní využití:

- Plochy zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (ZPF).

Přípustné využití:

- Polní cesty
- Dočasné pastevní ohradníky, lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě.
- Včelnice a včelíny bez trvalých základů.
- Lavičky a odpočívadla podél cest a komunikací.
- Drobné umělecké a sakrální prvky: sochy, křížky a kapličky.
- Stavby protierozní povahy, průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné trvalé stavby.

NL: Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití:

- Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- Stavby pro lesnictví – lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, drobná zařízení pro myslivost nestavebního charakteru (krmelce, posedy).
- Odpočívadla (lavičky).
- Průlehy a zemní valy pro zadržování vody v území a pro ochranu před povodněmi.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné trvalé stavby.

F.2.3 Plochy vymezené podle zvláštních předpisů

Plochy přírodní – ÚSES

Plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) procházejí zastavěným i nezastavěným územím města. U ploch ÚSES v zastavěném území platí podmínka, že prostor dotčený biokoridorem nesmí být zastavěn, oplocení směrem k potoku musí být umístěné min. 6m od břehové čáry potoka a musí umožňovat průchod drobným živočichům.

Hlavní využití:

- Plochy vymezených biocenter a biokoridorů ÚSES nezbytné pro trvalé zachování druhů přirozených přírodních společenstev v území, realizované v souladu s požadovaným cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Opatření k hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví), která nepovedou ke snížení stability ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Jakékoli činnosti a opatření snižující přírodní charakter ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Jednotlivé prvky ÚSES jsou plochy, na kterých je buď chráněna stávající nebo navržena k založení nová vegetace, a to v souladu s charakteristikou, druhovým složením a opatřeními uvedenými v tabulkové části jednotlivých prvků ÚSES.
- V plochách biokoridorů vedených zastavěným územím umísťovat pouze oplocení, které umožňuje prostupnost rostlinným i drobným živočišným druhům.

G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny:

a) stavby dopravní infrastruktury	označení WD
b) stavby technické infrastruktury	označení WT

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (WD):

Kód plochy	Popis stavby	Kat. území	Předmět opatření
WD1	Obnova cesty C1	Habrovany	Obnova zarostlé cesty nad zbořeništěm zemědělského areálu ve směru na Radejčín.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (WT):

Kód plochy	Popis stavby	Kat. území	Předmět opatření
WT1	Splašková kanalizace a čistírna odpadních vod pro obec.	Habrovany	Vybudování systému gravitační a tlakové kanalizace pro odvedení splašků ze zástavby Habrovan a výstavba ČOV Habrovany.
WT2	Hráz a rybník na Záhořském potoce.	Habrovany	Výstavba hráze a celkové úpravy terénu pro obnovení rybníka na Záhořském potoce.

G.2 Veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezena:

- a) opatření ke snižování ohrožení povodněmi označení VK
- b) opatření ke zvyšování retenčních schopností území označení VR
- c) opatření k založení prvků územního systému ekologické stability označení VU

Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi (VK) a ke zvyšování retenčních schopností území (VR):

Kód plochy	Popis opatření	Kat. území	Předmět opatření
VK/VR1	Obnova rybníka na Záhořském potoce.	Habrovany	Celková opatření pro obnovení rybníka na Záhořském potoce, včetně úpravy a výsadeb břehových porostů.
VK/VR2	Revitalizace rybníka na Radejčínském potoce.	Habrovany	Celková opatření k vyčištění a revitalizaci rybníka na Radejčínském potoce včetně břehových porostů a související zeleně.

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability (VU):

Kód plochy	Prvek ÚSES	Popis opatření	Kat. území	Předmět opatření
VU1	LBK 695 „Radejčínský potok u Habrovan“.	Část LBK v zastavěném území obce.	Habrovany	Zajištění maximální možné funkčnosti biokoridoru. Asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé plochy.

VU2	LBK 693 „Červený Vrch“.	Část LBK u silnice III/25833.	Habrovany	Propojit v trase biokoridoru mozaiku přirozených lesních porostů a lesních lemů a extenzivních přirozených luk.
-----	-------------------------------	-------------------------------------	-----------	---

G.3 Plochy pro asanace a asanační úpravy a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Habrovany nevymezuje plochy asanace ani asanační úpravy.

H

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Jako veřejně prospěšná stavba s předkupním právem obce je vymezena stavba hráze a celkové úpravy terénu pro obnovení rybníka na Záhořském potoce – WT 2. Předkupní právo je zřizováno pro Obec Habrovany, IČ: 00832201.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (WT):

<i>Kód plochy</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Kat. území/ čísla dotčených pozemků</i>	<i>V čí prospěch je právo zřizováno</i>
WT2	Hráz a rybník na Záhořském potoce	Habrovany/ p.p.č. 1638, 1636, 155, 1867.	Obec Habrovany, IČ: 00832201

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je znázorněno ve výkrese veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

I

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

J **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek jeho prověření**

Územní rezervy nejsou vymezeny.

K **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

ÚP nevymezuje v řešeném území plochy a koridory podmíněné prověřením dohodou o parcelaci.

L **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách v území platí pro zastavitelnou plochu Z3 (US2) a pro plochu přestavby P4 (US3).

Územní studie budou řešit způsob využití ploch v souladu s jejich regulací v kap. F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání se zohledněním zájmů CHKO České středohoří.

Lhůta pro vložení dat územních studií do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Habrovany.

Územní studie US2: Zastavitelná plocha Z3 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), rozloha 0,64 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie vymezení způsobu zástavby v souladu s regulativy pro plochy SV v kapitole F.2. Studie vymezení veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci v min. šířce 8m, stanoví uliční a stavební čáru, vymezení prostor pro umístění staveb a způsob napojení nové zástavby na technickou infrastrukturu včetně splaškové kanalizace.

Přístupová komunikace bude vedena při hranici se zastavěným územím (při SV hranici plochy) a propojená na stávající místní komunikace. Výstavba bude umístěna do poloviny

plochy bližší k zástavbě. Druhá polovina plochy, navazující na otevřenou krajinu, bude vymezena jako nezastavitelná zahrada.

Územní studie US3: Plocha přestavby P4 v lokalitě bývalého zemědělského areálu pro specifické občanské vybavení (OX) o rozloze 2,67 ha.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Územní studie bude řešit způsob využití plochy pro příslušnou specifickou občanskou vybavenost sociální a rekreační (zařízení pro seniory, speciální školské zařízení, zdravotní zařízení zaměřené na rekonvalescenci a rehabilitaci včetně hipoterapie, zařízení pro rekreaci a turistiku, jízdárna a jezdecký klub apod.).

Studie vymezí dopravní napojení plochy na stávající místní komunikace a navrhne celkovou organizaci zástavby pro příslušnou vybavenost. Vymezí veřejná prostranství v souladu s §7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plochy pro veřejnou zeleň a pro parkování osobních vozidel. Navrhne uspořádání zástavby a související technickou infrastrukturu. Součástí záměru bude i základní občanská vybavenost, dostupná občanům Habrovan.

M

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu, zadání regulačního plánu

Zpracování a vydání regulačního plánu z podnětu není požadováno.

N

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena, zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v jedné etapě.

O

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Pro obraz sídla jsou významné objekty s číslem domovním 48, 16, 17, 1, 22, 2 a 7.