Zpráva
o uplatňování Územního plánu Dolní Habartice
v uplynulém období

dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

NÁVRH

zpracovaný pořizovatelem Územního plánu Dolní Habartice ve spolupráci s určeným zastupitelem, projednaný v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění a upravený na základě výsledků projednání

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
-3-

Pořizovatel: Úřad územního plánování, odbor stavební úřad, Magistrát města Děčín
Ing. Alena Singolová, vedoucí odd. Úřad územního plánování

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Dolní Habartice

Určený zastupitel: p. Petr Petrovický, starosta obce Dolní Habartice

Říjen 2015

Obsah:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

b) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚVOD:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Habartice vychází z ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Územní plán Dolní Habartice byl vydán dne 26. 5. 2009 usnesením Zastupitelstvem obce Dolní Habartice č. 29/2009 a nabyl účinnosti dne 10. 6. 2009. Řeší celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území Dolní Habartice.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Urbanistická koncepce rozvoje území klade v územním plánu důraz na optimální využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Vymezené zastavitelné plochy jsou umístěny uvnitř hranic území již zastavěného nebo do jeho bezprostřední blízkosti.
Jako zastavitelné plochy jsou navrženy převážně plochy pro bydlení.

Přehled zastavitelných ploch pro bydlení, navržených územním plánem, a jejich aktuální zastavění :

lokalita	pozemky	plocha	návrh	RD návrh	RD realizace
Z 1	trvalý travní porost (p.p.č. 312/1, část 312/3, část 350/1)	0,17	B - plochy bydlení	2	0
Z 2	trvalý travní porost (p.p.č.1357,1360,1362), zahrada (p.p.č.1341,1345,1351/1, 1351/3,1354/1)	1,27	B - plochy bydlení	6	1 (rozest.) na. 1360 (st..352)
Z 3	trvalý travní porost (p.p.č.1319/1,1319/3,132 1/1)	0,79	B - plochy bydlení	4	0
Z 4	trvalý travní porost (p.p.č.1168/1),zahrada (p.p.č.1186)	0,28	B - plochy bydlení	2	1 na p.p.č.1186 (st.350)
Z 5	zahrada (část p.p.č.1195, část 1205, část 1212/1)	0,20	B - plochy bydlení	2	0
Z 6	trvalý travní porost (p.p.č.1036/1,1236,1253/ 1, 1236,1261,1262,1264), zahrada(1233), zastavěná	2,31	B - plochy bydlení	10 - 12	1 na p.p.č. 1254 (st.363) 1 rozest.

	plocha (část 166), ostatní (1237, 1254)				na p.p.č. 1261
Z 7	orná půda (p.p.č.556/7, část 556/12), trvalý travní porost (část 540,541/1,část 541/2)	0,90	B - plochy bydlení	4	0
Z 9	orná půda (p.p.č.732/3)	0,31	B - plochy bydlení	1	0
Z10	trvalý travní porost (p.p.č.387)	0,44	B - plochy bydlení	1	0

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že v současné době není třeba navyšovat počet návrhových ploch. Návrhový předpoklad pro výstavbu RD dosud není vyčerpán.

Veřejně prospěšné stavby WD1 a WD2, kterými jsou v územním plánu vymezeny cyklotrasy, respektující trasování podle „ Studie cyklostezek na Benešovsku" (Benešov n.Pl. – Ovesná – Dolní a Horní Habartice - směr severovýchod, Dolní Habartice – odbočka na Velkou Bukovinu) dosud realizovány nebyly.
Veřejně prospěšná opatření WU1, WU2 a WU3, kterými jsou prvky územního systému ekologické stability k založení, dosud realizována nebyla.

b) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen"ÚAP") ORP Děčín byly pořízeny k 31. 12. 2008. První úplná aktualizace byla pořízena k 31. 12. 2010, k 31. 12. 2012 byla pořízena 2. úplná aktualizace.
Pro území obce Dolní Habartice jsou v ÚAP ORP Děčín evidovány následující problémy:

závady v technické infrastruktuře
- obec není odkanalizována (existence ČOV pouze pro školu, obecní úřad a školu)

hygienické závady
- staré zátěže území, riziko kontaminace ploch

urbanistické závady
- nedostatečná občanská vybavenost obce
- záplavové území řeky Bystrá zasahuje do zastavěného území a ohrožuje obyvatelstvo povodněmi

Vyhodnocení souladu:
závady v technické infrastruktuře
- v rámci nové výstavby jsou realizovány i domácí čistírny
- územní plán odkanalizování obce navrhuje

hygienické závady
- staré zátěže jsou dle možností obce postupně odstraňovány

urbanistické závady
- nové plochy občanské vybavenosti OV nejsou územním plánem samostatně navrhovány. Stávající občanská vybavenost je územním plánem vymezena v rámci ploch OV (plochy občanského vybavení – veřejné), OM (plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení), a OS (plochy občanského vybavení – sport). V zastavitelných plochách bydlení B je související občanské vybavení rovněž přípustné.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán není v rozporu s požadavky, vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015). Území obce Dolní Habartice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.
Územní plán respektuje republikové priority ve vztahu k hospodářskému rozvoji území, zajišťování kvality života obyvatel, ochrany krajinného rázu a prostupnosti krajiny.
Stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování v území: "Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat zkvalitnění obsluhy území při uspokojivé vyřešení problémů průchodu kapacitní silnice územím dvou CHKO" územní plán respektuje.

Z koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezuje PÚR z důvodu převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Ústeckým a Libereckým krajem, koridor kapacitní silnice S11 v trase D8-Děčín-Česká Lípa-Svor-Bílý kostel nad Nisou-Liberec-R35.

Vyhodnocení souladu:
Územním plánem Dolní Habartice je tato skutečnost respektována územní rezervou koridoru přeložky silnice I/13.

B) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK") byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a účinnosti nabyly dne 20.10.2011.

Ze ZÚR ÚK pro územní plán vyplývají následující požadavky:

B.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (doplnění a konkretizování republikových priorit PÚR ČR 2008)

Základní priority

- Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, požadovaný směr hospodářského rozvoje , úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Životní prostředí

- Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické

struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).

- Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží a zlepšovat složky životního prostředí.
- Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO)

Hospodářský rozvoj

- Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- Podporovat revitalizaci nedostatečně nevyužitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, či jiného původu (typu brownfields) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území.

Dopravní a technická infrastruktura

- Zajistit podmínky pro zlepšení dopravní napojení obce (přeložka silnice I/13, modernizace a optimalizace hlavních železničních tratí).
- Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy dostatečnou kapacitu energetických dodávek
- V dílčích zejména venkovských částech bez dostatečných místních zdrojů vody, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.
- Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí obce
- územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Sídelní soustava a rekreace

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel.Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- Podporovat významně projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území obce s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

- Podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení zhoršení sociálních podmínek, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost jeho obyvatel.
- Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- Při stanovování územní rozvojové koncepce dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území a tak dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- Respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- Územně plánovacími nástroji legalizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací,vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby
- Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umisťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území, ohrožených záplavami.

Vyhodnocení souladu:
Základní priority

- Územní plán Dolní Habartice vytváří a zajišťuje za použití všech dostupných a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.
- Územní plán Dolní Habartice v podmínkách pro využití ploch s rozdílných způsobem využití mimo jiné vymezuje regulativy pro plochy výroby a skladování

Životní prostředí

- Urbanistická koncepce územního plánu respektuje historicky podmíněný původní charakter osídlení, nová zástavba je umísťována uvnitř hranic již zastavěného území
- Územní plán zachovává současný charakter krajiny, ve které je hojně zastoupena krajinná zeleň, jako důležitá složka ochrany proti devastujícím přírodním vlivům
- CHKO České středohoří je územním plánem respektováno a včetně zónace zohledněno. Území se nachází ve III. a IV. zóně ochrany přírody.

Hospodářský rozvoj

- občanské vybavení, komerce i výroba a skladování jsou v uzemním plánu rozvíjeny v rámci stávajících ploch
- areály typu „brownfields" na území obce zastoupeny nejsou, nová zástavba je navrhována uvnitř již dříve zastavěného území
- zábor kvalitní zemědělské půdy II.tř. ochrany je v územním plánu omezen na 0, 17 ha, ostatní tvoří půdy s tř ochrany III-V. V obci se nevyskytuje žádný významný faktor trvalého narušování životního prostředí.

Dopravní a technická infrastruktura

- územní plán vymezuje koridor přeložky silnice I/13 jako územní rezervu. Pro železniční trať je v územním plánu stanovena plocha dopravy železniční (DZ)
- přes plynofikaci obce je z ekonomických důvodů používáno lokálního, popř. elektrického vytápění
- pokrytí nárůstu zatížení je předpokládáno ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkon.
- nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající nebo rozšiřovanou vodovodní síť, kterou územní plán navrhuje
- s centrálním odkanalizování obce a s napojením na kanalizaci v Benešově nad Ploučnicí je ve výhledu počítáno. Prozatím je v obci i nadále navrhováno individuální likvidování odpadních vod pomocí domovních mikročistíren,
- telefonizace obce je zajištěna, místní rozvody jsou kabelizovány, zlepšení TV signálu a dostupnosti signálu GSM bude zajištěno digitálním vysíláním. Pro zastavěnou část obce je rozveden obecní rozhlas, přes část území prochází trasa radioreléového paprsku.

Sídelní soustava a rekreace

- původní sídelní soustava je respektována, nové zastavitelné plochy jsou navrhovány uvnitř již dříve zastavěného území
- kromě několika rekreačních chalup není území hojně využíváno pro rekreaci. Využitelná zařízení pro turistický ruch se zde kromě hospody se společenským sálem a výčepní hospody se smíšeným zbožím rovněž nenacházejí.
- územní plán respektuje trasování cyklostezek podle „Studie stezek na Benešovsku"

Sociální soudržnost obyvatel

- obec Dolní Habartice je závislá na vyjížďce za prací. Ačkoliv jsou nové zastavitelné plochy územním plánem navrhovány pro bydlení, regulativ využití plochy umožňuje určitý rozvoj občanské vybavenosti a tím i nové pracovní příležitosti.
- viz výše uvedené
- územní plán tyto hodnoty respektuje

- zdravotnická péče je pro obyvatele obce dostupná v sousedním Benešově nad Ploučnicí, popř. v Děčíně. Obec má mateřskou a základní školu, kam spádově dojíždějí i děti z Horních Habartic a Malé Bukoviny
- územní plán byl s veřejností projednáván

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- tyto zájmy jsou územním plánem respektovány. V řešeném území bylo podle § 175 stavebního zákona vymezeno území Ministerstvem obrany (jižní polovina správního území Dolních Habartic). Pro vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení je v tomto území potřebné závazné stanovisko Ministerstva obrany.
- pro území obce je stanoveno záplavové území vodního toku Bystrá. Území není ohroženo zvláštní povodní a nenachází se v zónách havarijního plánování. S případným ukrytím dětí je počítáno v budově obecního úřadu, který je i evakuačním centrem.
- územní plán výše uvedené podmínky respektuje.

B2) Rozvojová osa nadmístního významu

NOS2 - rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina)

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
(2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice
(3) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Dolní Habartice, jsou územním plánem respektovány.

B3) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

B3.1) Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008

Silniční doprava

Zpřesnění koridoru kapacitní silnice S11, D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou - Liberec – R35

ZÚR ÚK vymezují:

- koridor přeložky I/13, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK (koridor je sledován jako VPS- PK4, šířka koridoru 100-500 m)

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit koridor PK4 v úseku Děčín-Benešov nad Ploučnicí-hranice ÚK v územním plánu Dolní Habartice při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.

Vyhodnocení souladu:

ZÚR ÚK byly vydány až po vydání Územního plánu Dolní Habartice. Koridor S 11, vymezený PÚR 2008, je v něm vymezen jako koridor územní rezervy. Vzhledem k tomu, že trasa koridoru, vymezeného v rámci ZÚR ÚK, neodpovídá podkladu, poskytnutého do ÚAP Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, připomínkovaly některé obce v rámci zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vymezený koridor PK4 s požadavkem prověření úpravy jeho trasy v rámci aktualizace ZÚR ÚK. Výsledné řešení bude pak zapracováno do změny územního plánu, popřípadě do nového územního plánu.

B.3.2 Plochy a koridory nadmístního významu

Železniční doprava nadmístního významu

Zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy, zajištěného tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, sledovaného jako VPS – Z1. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru stanovují ZÚR ÚK úkol:
V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD Dolní Habartice koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk.

Vyhodnocení souladu:
V platném územním plánu je vymezena stávající plocha dopravní infrastruktury (železniční doprava). Vymezení této plochy není v rozporu s následně v ZÚR ÚK vymezeným koridorem konvenční železniční dopravy nadmístního významu. Nesoulad ve vymezení tohoto koridoru jako veřejně prospěšné stavby VPS – Z1 bude řešen až na základě zlepšení podmínek, vyhodnocených v bodu a) až d) Zprávy, kdy bude možno zahájit pořizování další územně plánovací dokumentace. Do té doby nelze podle této části v ÚP rozhodovat.

B4) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

B4.1) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- *zvláště chráněné území velkoplošné* – Chráněná krajinná oblast České středohoří

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

- Ochrana , kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území obce
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v exponovaných koridorech podél vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území (minimalizace záborů, podpora ozdravných opatření, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, obnovení péče o

dlouhodobě nevyužívaná území apod.)

Vyhodnocení souladu:
Územní plán výše uvedené úkoly respektuje.

B4.2) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Civilizační hodnoty nadmístního významu:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Hierarchické uspořádání sídelní struktury - Děčín jako regionální centrum.
- Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobní zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, sítě silnic I. třídy, modernizovaný i tranzitní železniční koridor.
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní Dopravu.
- V současnosti výhodný pohraniční vztah se SRN.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje:

- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje, vymezených v ZÚR ÚK.
- V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského či jiného původu typu brownfields před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní předměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosných vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu v ČR i k sousedícím státům (VVN).
- Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (dostavba přeložek silnice I/13, napojení na dálnici D8, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.).

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Dolní Habartice, jsou územním plánem respektovány.

B4.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Obec Dolní Habartice je územím s možnými archeologickými nálezy, nachází se na něm 1 nemovitá kulturní památka. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

- Zohledňovat navrhovaná chráněná území.
- Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny, krajinné dominanty, význačných výhledových bodů a pohledových os.
- Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, o oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel, v koridorech při významných dopravních tazích.
- Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu respektovat krajinný ráz a krajinné hodnoty.
- Sledovat možnosti obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků, poškozujících krajinný ráz.

Vyhodnocení souladu:
Chráněná území nejsou územním plánem navrhována.
Historický vývoj je územním plánem respektován, stejně jako památkově chráněný objekt i skutečnost, že jde o území s možnými archeologickými nálezy.
Územní plán tyto hodnoty respektuje.
Obec Dolní Habartice se nenachází ve významné oblasti rekreace a turistického ruchu.
Krajinný ráz a krajinné hodnoty jsou územním plánem respektovány, současný ráz krajiny zůstává zachován.
Negativní civilizační prvky, poškozující krajinný ráz, se na území obce nevyskytují.

B4.5) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Dolní Habartice je součástí:

Krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří)

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozeno z plánu péče CHKO):

a) Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
b) Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
c) Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství)v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.
d) Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče, znělce, štěrkopísku)
e) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
f) Koordinovat rozvoj krajiny s dosažení cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Vyhodnocení souladu:
Územní plán výše uvedené úkoly respektuje.
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, odd. Správa CHKO České středohoří s tímto konstatováním souhlasí, pro případ budoucího zpracování další územně plánovací dokumentace připojuje pouze následující podněty:
• v návrzích nových zastavitelných ploch minimalizovat zábory v prostoru nivy vodního toku Bystrá
• provést revizi vymezeného současně zastavěného území obce a doposud nevyužitých zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu (k datu tohoto vyjádření čerpáno z cca 10%)
• Řešit nevyhovující stav současného odkanalizování obce, eventuálně prosadit realizaci obecní splaškové kanalizace
• Prosadit realizaci doposud neuskutečněných veřejně prospěšných opatření WU1, WU2 a WU3 (založení prvků ÚSES)
• Aktualizovat stávající koordinační výkres (stávající příloha k platnému ÚP) a to zákresem překryvných ploch s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů
• Sestavit schéma budoucí zástavby (urbanistické struktury) na zastavitelných plochách jako přílohu odůvodnění budoucího územního plánu

B6)Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

B6.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008
Silniční doprava
- **PK4** - silnice I/13, úsek Děčín-Benešov nad Ploučnicí-hranice ÚK

Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu
Železniční doprava
- **Z1** – trať č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk

Vyhodnocení souladu:
Uvedeno v bodě B.3.1 a B.3.2.

B7) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv

PK4, Z1

Vyhodnocení souladu:

Uvedeno v bodě B.3.1 a B.3.2.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Výměra zastavitelných ploch, vymezených územním plánem celkem: 5, 710 ha
Počet RD celkem: 34
Z plánovaného počtu nových RD byly za uplynulé období realizovány (nebo rozestavěny) pouze 4 RD.
Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době nelze vzhledem k postupu výstavby vymezovat v rámci změny Územního plánu Dolní Habartice další plochy pro bydlení.

e) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Vzhledem k vývoji zástavby na plochách pro bydlení navržených Územním plánem Dolní Habartice není v současné době důvod k vymezování dalších zastavitelných ploch v rámci změny územního plánu. Pokyny proto nejsou předkládány.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek na zpracování variant nebyl zohledněn.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Rozvoj obce probíhá v souladu s koncepcí územního plánu a nedochází k negativnímu narušení urbanistických, architektonických ani krajinných hodnot.
Z bodu a) až d) návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Habartice nevyplynula potřeba změny, která by v současné době vyvolala pořízení nového územního plánu. V části železničního koridoru tratě č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk, vymezeného v ZÚR ÚK jako VPS – Z1, nelze do doby uvedení ÚP do souladu se ZÚR ÚK rozhodovat.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Z vyhodnocení nevyplývají žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Přehodnocení trasy koridoru PK4.