



D o l n í H a b a r t i c e

/územní plán
/odůvodnění
/Ateliér CON•TEC
/květen 2009

Záznam o účinnosti

Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Dolní Habartice
Starostka obce	Helena Kočková
Číslo jednací	29/2009
Datum vydání	25.5.2009 <i>26.5.2009 *</i>
Datum nabytí účinnosti	12.6.2009 <i>10.6.2009 *</i>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Věra Jančová
Funkce	vedoucí odboru rozvoje
Razítko a podpis	 MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor rozvoje Úřad územního plánování

** KE DNI 31.5.2013 OPRAVILA:
ING. HELENA SINGOLOVA
VEDOUCI ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ*

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování

[Handwritten signature]

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ HABARTICE

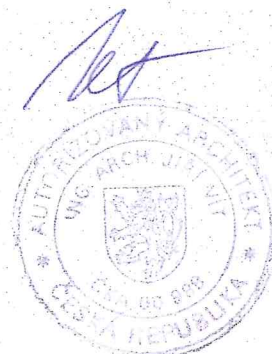
Část: B. ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Úřad územního plánování Děčín

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
tel.: 272 733 861
e-mail: jirivit@mbox.vol.cz

Spoluautoři: Ing. arch. Hana Černá
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

Datum: květen 2009



B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B1.** Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- B2.** Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- B3.** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- B4.** Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- B5.** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

- B1** Koordinační výkres
- B2** Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- B3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Širší vztahy a vazby

Z hlediska státní správy jsou Dolní Habartice začleněny v Ústeckém kraji, leží v jeho severovýchodní části. Obec je ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) Benešov nad Ploučnicí, kam přísluší i ke stavebnímu a matričnímu úřadu. Obcí s rozšířenou působností III. stupně je pro Dolní Habartice Děčín. Obec spadá do Děčína, případně do Benešova nad Ploučnicí. Obec má typickou ulicovou zástavbu, která plynule navazuje na zastavěná území sousedních Horních Habartic a Benešova nad Ploučnicí. Širší dopravní vazby zajišťuje ve směru východ-západ silnice první třídy I/13, která vede necelé 4 km severně od Dolních na trase Děčín–Česká Kamenice–Nový Bor a dále silnice druhé třídy II/262, která na trase Děčín–Česká Lípa prochází Benešovem nad Ploučnicí. Samotnou obcí Dolní Habartice prochází silnice třetí třídy. Obec má svoji železniční zastávku na trati ČD č. 081 Děčín–Rumburk.

Z hlediska ochrany přírodního prostředí spadá celé území obce do oblastí chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to chráněné krajinné oblasti České středohoří.

Obec je členem Sdružení obcí Benešovska.

Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

Připravované zásady územního rozvoje v Ústeckém kraji nejsou dosud závazné. Přeložku silnice I/13, vedenou jako VPS PK4 (koridor 100 m) určuje návrh ÚP Dolní Habartice jako územní rezervu (po dohodě s ŘSD ČR). Koridor konvenční železniční dopravy NOS2 prochází v ploše dopravní infrastruktury – železniční dopravy, kde je pro optimalizaci tratě č. 081 dostatečný prostor.

Při návrhu územního plánu Dolních Habartic byly prověřeny a dodrženy návaznosti limitů využití území i prvků místního systému ekologické stability na území sousedních obcí.

B2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Zadání územního plánu je v návrhu s výjimkami splněno. Výjimky, případně další požadavky byly na dalších jednáních obce, pořizovatele, projektanta a dotčených orgánů státní správy dohodnuty.

B3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Dolní Habartice má rezidenční charakter. Tato dominantní funkce je podporována i v návrhu. Všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení (bydlení venkovské). Znamená to, že některými funkcemi i nadále zůstane obec závislá na vyjíždě, na druhou stranou umožňují regulativy i v rámci ploch pro bydlení určitý rozvoj základní veřejné infrastruktury (občanského vybavení).

Rozvoj obytné funkce je orientován jednak do území jižně (jihovýchodně) od komunikace a železnice. Zde se nachází největší část zastavěného území. Návrh doplňuje „zbytkové plochy“, které jsou už zčásti zástavbou obklopené, a dále k jihu, resp. jihovýchodu zástavbu už nerozvíjí s ohledem na konfiguraci terénu (poměrně prudké svahy) a možnosti napojení dopravní a technickou infrastrukturou. Rozvoj ploch, které by ještě přicházely v úvahu, je limitován koridorem přeložky komunikace I/13.

Další plochy pro bydlení se proto navrhují severně od železniční trati, v území dosud příliš nerozvíjeném, přesto pro zástavbu velmi příhodném (k jihu až východu orientované velmi mírně svahy, bezprostřední kontakt se středem obce atd.).

Některé z rozvojových ploch vycházejí z požadavků občanů; některým naopak nebylo vyhověno – to v případě, že by docházelo ke konfliktu s kvalitní krajinnou zelení anebo, to zejména, že by byla založena obytná enkláva v krajině, která nemá přímý územní kontakt se současnou zástavbou.

V dalších odstavcích jsou ve zhuťně podobě zrekapitulována základní fakta z předchozích etap územního plánu, která byla vzata v úvahu při návrhu, tak jak je předkládán.

3.a Charakteristika obce a řešeného území

Území spravuje obecní úřad (IČO 555924). Obec má jedinou část (současně i statistickou jednotku – základní sídelní jednotku č. 545856) na jednom katastrálním území o rozloze 557 hektarů.

V obci podle výsledků cenzu 2001 trvale žilo 563 obyvatel. Obec má zemědělský a smíšený charakter. Většinu zemědělské půdy představuje půda orná.

3.b Historický vývoj a památky v území

Vznik Dolních Habartic se váže k německé kolonizaci území koncem 13. a začátkem 14. století, kdy král a šlechta, aby využili území dosud pusté, povolali do Čech kolonisty z Německa.

Němečtí kolonisté zakládali celé skupiny osad, osídlovali především velké plochy na východ od Labe. První zmínky o oblasti, kde leží Dolní Habartice, jsou datovány lety 1197–1222. V té době vzniká osada Eberhardesdorf, navazující na střed osídlení tvořený Benešovem nad Ploučnicí a Ostrým. Další zmínky o obci jsou až ze 16. století.

3.c Památkově chráněné objekty

Na katastrálním území Dolních Habartic je v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsána jediná památka:

18694/5-3656 venkovská usedlost č. p. 20

Dolní Habartice jsou lánovou kolonizační vsí z konce 13. století s nebezpečím narušení archeologické situace (jde o území s možnými archeologickými nálezy); při stavebních činnostech je třeba postupovat dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

3.d Vývoj urbanistické struktury obce

Vývoj Dolních Habartic za posledních 160 let je dobře čitelný z porovnání dnešního stavu a stavu zachyceného v mapě stabilního katastru z roku 1843. Dnešní urbanistická struktura byla definována již dávno, i když některé rozdílné prvky jsou zřejmé.

Zástavbu obce založili němečtí přistěhovalci, pozvaní do tehdy neosídlených částí naší země. Jejich zvykem bylo budování vesnic ulicového typu. Konfigurace terénu tomuto způsobu založení nahrávala. Vesnická zástavba kopíruje potok, reaguje na jeho zákruty i na obdobné kličky cesty přecházející z jednoho na druhý břeh říčky. Zástavba tak vytváří složitou strukturu, husté skrumáže parcel. Severně od zástavby prochází nadřazená komunikace (dnes silnice III. třídy). Na mapě stabilního katastru není cesta obestavěna, byla zbudována v době, z níž mapa stabilního katastru pochází.

Shluky chalup v členitém terénu podél potoka nedávaly příležitost k budování hospodářského zázemí z navazujících polností. Jen několik větších statků má přímou vazbu k polím. Ostatní chalupníci měli patrně možnost hospodařit na pozemcích často vzdálených v krajině. Proto – stejně jako struktura zástavby – je členitá i krajina, protkána cestami, rozdělena na malá políčka, louky, zahrady a sady.

Typologie zástavby Dolních Habartic byla původně střídá. Historickou formou byla stavba se sedlovou střechou. Část domu sloužila obytným účelům, část hospodářským. Dům měl jedno nebo dvě podlaží.

3.e Současná urbanistická struktura a architektura

Novodobá zástavba je dosti rozmanitá – ke střechám sedlovým přibýly polovalby, ojediněle mansarda, zvláštní formou jsou malé domky na čtvercovém půdorysu se stanovou střechou. V případech některých nejnovějších domů byla bohužel použita i katalogová řešení, v daném prostředí nevhodná.

Z naznačené typologie se vymykají domy s jinou než obytnou funkcí: obecní úřad, škola, prodejna, hospoda se sálem. Všechny jsou umístěny při státní silnici a dotvářejí charakter této veřejné části obce jako protipól vůči soukromým měřítkům chalup a domů v níže položených lokalitách podél říčky.

Hmotově neadekvátní areály výroby průmyslové nebo zemědělské v Dolních Habarticích nejsou.

Lokalita Z8 byla po dohodě se Správou CHKO České středohoří a vlastníky pozemků zcela vypuštěna, lokalita Z7 byla na žádost vlastníků pozemků ponechána, ale ze severu značně zmenšena, na jihu k ní naopak byly přidány dva pozemky.

Na žádost obce a vlastníka pozemku byla přidána lokalita Z10.

Podmínky pro novou výstavbu

Architektura nové výstavby, a to zejména rodinných domů, se nesmí významněji lišit od hmotového řešení stávajících rodinných bytových objektů a původních chalup. Musí být přibližně zachován převládající sklon střech, poměr kamene, omítky a dřeva na fasádách a v místě obvyklá velikost oken. Návrhy nových objektů však nemusí popírat současnou dobu vzniku.

Pro území, které může ovlivnit hluk z provozu na komunikacích III/26223 a III/2637, případně budoucí přeložky silnice I/13 (týká se navrhované lokality Z4; event. dalších navržených lokalit – Z2, Z3 a Z5, které jsou od přeložky silnice vzdáleny více než 100 m) nebo z provozu na železniční trati č. 081 (týká se navrhovaných lokalit Z1 a Z9), se využití ploch pro bydlení podmiňuje doložením nepřekročení hygienických limitů hluku (dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb.).

Pro výstavbu v lokalitě Z4, která bude zasažena hlukovou zátěží z provozu na plánované přeložce silnice I/13 platí, že protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků ŘSD ČR (veškerá protihluková opatření budou odsouhlasena příslušnou hygienickou stanicí a po správci silniční sítě nebudou nikdy v budoucnu uplatňovány požadavky na ochranu dotčené bytové zástavby).

Zastavitelná plocha Z1 leží malou částí (cca 22 %) pozemku v záplavovém území Q_{100} vodního toku Bystrá. Vzhledem k tomu, že stavby RD (max. dvou) je možné umístit mimo záplavové území, je tato zastavitelná plocha s uvedenou podmínkou v návrhu zachována.

3.f Etapizace

V případě Dolních Habartic jsou nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení rozptýleny a navrhovány v reálném rozsahu, který odpovídá očekávanému zájmu o výstavbu v horizontu několika let. Lokality jsou vesměs ve vlastnictví soukromých osob a preferování výstavby (určení etapy 1) na některé z nich by znemožnilo neodůvodnitelným způsobem zahájit výstavbu těm, jejichž lokality, označené jako etapa 2, ač jinak pro výstavbu vhodné, by byly volné až po dokončení etapy první. Jejich možnost stavět by tak mohla být i na dlouhá léta podřízena a podmíněna rozhodnutími jiných a tím narušena jejich základní občanská práva.

3.g Plochy s rozdílným způsobem využití

Všechny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou plochy ochranné a izolační zeleně ZO) specifikované v územním plánu Dolních Habartic odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Protože ve zmíněné vyhlášce není zavedena kategorie sídelní a jiné zeleně, pro řešené území jsme zvolili kategorii ochranné a izolační zeleně, která zahrnuje jak zeď s uvedenou funkcí v sídle, tak v krajině.

V textu původně uváděné plochy technické infrastruktury TI byly zrušeny, neboť možnost umístění technické infrastruktury obsahují ve regulativech ostatní uváděné plochy; v grafické části v požadovaném měřítku výkresů nebyly původní vyčleněné plochy TI vidět.

3.h Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

Obyvatelstvo

Podle výsledků cenzu 2001 žilo v Dolních Habarticích celkem 563 obyvatel.

Věková skladba v roce 2001

Dolní Habartice	0-14 let		15-59 let		60 a více let	
	muži	ženy	muži	ženy	muži	ženy
	53	50	193	181	28	58
celkem	103		374		86	
%	18,3 %		66,4 %		15,3 %	

Domácnosti

V Dolních Habarticích je 225 cenzových domácností, z nichž 30 % představují domácnosti jednočlenné. Domácností o čtyřech a více členech je 59, tedy 26 %.

Zmíněných 225 cenzových domácností žije ve 178 bytech – 142 cenzových domácností žije samostatně v bytě, v ostatních případech je zaznamenáno soužití více cenzových domácností v jedné domácnosti bytové. Průměrně na jeden byt připadá 1,26 domácnosti cenzové.

Domovní a bytový fond

K datu sčítání v roce 2001 bylo v Dolních Habarticích zaznamenáno celkem 169 domů, z toho 153 trvale obydlených. Bytový fond zahrnuje celkem 184 bytů. Trvale obydlených je 178 bytů, tj. 97 %. Vysoký je podíl bytů dobře vybavených (86 % bytů v I. nebo II. kvalitativní kategorii).

<i>počet obytných místností</i>	<i>počet trvale obydlených bytů</i>	<i>%</i>
1	11	6,2 %
2	40	22,5 %
3	54	30,3 %
4	39	21,9 %
5+	34	19,1 %

Průměrný byt má v Dolních Habarticích 65,5 m² obytné plochy a 102 m² celkové plochy. Na jeden byt připadá 3,15 obyvatel. Každý byt má průměrně 3,31 obytných místností.

3.i Občanská vybavenost a komerční aktivity

Veřejné služby

Obecní úřad

Obecní úřad má vlastní objekt ve střední části obce. Lokalizací i velikostí úřad vyhovuje nárokům provozu. V budově obecního úřadu je dále veřejná knihovna, provozovna kadeřnictví, klub důchodců a klubovna hasičů.

Príslušný krajský úřad je v Ústí nad Labem, pověřený obecní (II. stupeň) je v Benešově nad Ploučnicí, stejně jako stavební a matriční úřad. Obec s rozšířenou působností (III. stupeň) je Děčín. Okresní soud i finanční úřad je také v Děčíně.

Policie

Policie České republiky má nejbližší obvodní oddělení v Benešově nad Ploučnicí.

Zdravotnictví a sociální služby

V obci není sídlo stálé lékařské ani lékárenské služby, nejsou zde ani jesle. Nejbližší lékař dětský a praktický ordinují v Benešově n. Pl., stejně tak gynekolog a zubní lékař. Další specialisté ordinují v Děčíně, kde je také nemocnice pro případ hospitalizace.

Starší občané mohou využít péče domova důchodců nejbližší v České Kamenici, případně v Děčíně.

Školství

Dolní Habartice mají mateřskou i základní školu, které sdílejí stejný objekt. Základní škola je dvoutrídni s 1. až 5. třídou; spádově do této školy patří děti z Horních Habartic a Malé Bukoviny. V budově školy mají děti k dispozici tělocvičnu, jídelnu i družinu.

Vyšší třídy základní školy jsou v Benešově n. Ploučnicí.

Za středoškolským vzděláním se jezdí do nejčastěji do Děčína a České Kamenice, nejbližší vysoké školy jsou v Děčíně, Ústí nad Labem a Liberci.

Ostatní vybavenost

Poštovní úřad

Nejbližší provozovna České pošty je v Benešově nad Ploučnicí (PSČ 407 22), doručovací pošta pro Dolní Habartice je Děčín 2 (PSČ 405 02).

Hasiči

V Dolních Habarticích pracuje *sbor dobrovolných hasičů*. Požární zbrojnice se nachází pod obecním úřadem, klubovnu mají hasiči v budově obecního úřadu. Nejbližší profesionální hasičský sbor je v Děčíně.

Kostely, církve

V obci je téměř 90 % obyvatelstva bez vyznání. Z věřících se většina hlásí k římskokatolické církvi. Dolní Habartice náleží do farnosti Benešov nad Ploučnicí. V obci kostel není, nejbližší je kostel Narození Panny Marie v Benešově nad Ploučnicí. Církev evangelická má svůj sbor v Děčíně s kazatelskou stanicí v Benešově n. Pl.

Hřbitov

Dolní Habartice nemají vlastní hřbitov. Požadavky pohřbení do země, kterých není mnoho, plní hřbitov v Benešově n. Pl. Smuteční ceremoniály se obvykle konají v obřadní síni v České Kamenici.

Kultura

Spolky v Dolních Habarticích ve spolupráci s obecním úřadem pořádají pro děti různé sportovní a dětské hry. Akce se konají obvykle venku u hřiště nebo ve škole. Veřejná knihovna je na obecním úřadě. V obci je budova hospody se společenským sálem. Kapacita restaurace je cca 40 míst a sál má kapacitu 150–200 lidí. Další hospoda, pouze výčepní, je v objektu prodejny smíšeného zboží.

Sport

V Dolních Habarticích funguje oddíl kopané mužů TJ Dolní Habartice. Oddíl má k dispozici velké travnaté hřiště se šatnami. Vedle fotbalového hřiště je tenisový či nohejbalový asfaltový kurt. Další víceúčelové hřiště se nachází v západním cípu zastavěného území. Dětské hřiště v obci není.

V obci se lze v letním období koupat v retenční nádrži – neoficiálním koupališti, kde není žádné vybavení.

V Dolních Habarticích mají svůj spolek myslivci. Obec Dolní Habartice neleží v území, které by se bohatě využívalo pro rekreaci. Přesto se několik objektů v obci využívá pro individuální rekreaci – původně obytná stavení jsou využívána jako chalupy. Žádné jiné zařízení využitelné pro cestovní ruch a rekreaci se v obci nenachází. Obec by se měla orientovat na služby pro turisty, kteří mají zájem i o širší okolí.

Komerční aktivity

Obchod, stravování

Vybavení obce zařízeními obchodu a stravování pokrývá jen základní potřeby. V obci se nachází privatizovaná prodejna bývalé Jednoty se sortimentem základních potravin a smíšeného zboží, která se zřejmě bude rušit. Stravovací zařízení je reprezentováno restaurací a dále výčepní hospodou, která sídlí v objektu prodejny smíšeného zboží.

Výroba a služby

V Dolních Habarticích není výrobní objekt nebo areál, nejsou zde ani sklady průmyslové výroby.

Podniká zde několik drobných soukromníků, a to většinou na pozemcích svých rodinných domů nebo přímo v nich.

Zemědělská výroba

Zemědělská půda na katastru Dolních Habartic má rozlohu 345,4 hektarů, z toho orná půda činí 217,5 hektarů a trvalé travní porosty 103,3 hektarů. V obci je jediný bývalý zemědělský výrobní a skladový areál, jehož části se pronajímají.

V obci nemá sídlo žádná zemědělská firma. Na většině obdělávaných polností hospodaří firma, která má sídlo ve Velké Veleni. Podobně, ale v menším měřítku, zde existují menší zemědělci, kteří podnikají na své i pronajaté půdě

Lesní hospodářství

Lesní půda na katastru Dolních Habartic má rozlohu 178,6 hektarů, což je asi pětina celkové rozlohy.

3.i Technická vybavenost

Vodovody, zásobování pitnou a užitkovou vodou

Vodovod v Dolních Habarticích je součástí skupinového vodovodu SK Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice, ale prakticky je provozován jako místní.

Zdrojů vodovodu je několik: 1) U Jakuba – pramenní jímka s VDJ 10 m³ (233,41 m n. m.) – z tohoto zdroje byl zásobován pouze jeden RD, dnes je mimo provoz; 2) Na Šajbě – pramenní jímka VDJ 10 m³ (266,98/265,33) – ze zdroje Na Šajbě je samostatnou větví vodovodu zásobováno pouze pět objektů v jižní části obce, tato část vodovodu je provozována samostatně jako místní vodovod; 3) Nový – pramenní jímky s VDJ 2× 100 m³ (259,61/257,11 m n. m.) – z VDJ Nový 2× 100 m³ (259,61/257,11 m n. m.) je veden zásobovací řad DN 150 do obce.

V Dolních Habarticích je vybudovaná kompletní zásobní síť s napojením 98 % trvalých obyvatel, zbývající dvě procenta obyvatel jsou zásobována individuálně z vlastních studen. Studny mají nedostatečnou kapacitu a v letním období dochází k vysychání. Jedná se zejména o domky na levé straně trati ČD.

Obec Dolní Habartice je propojena se skupinovým vodovodem Benešov n. Pl. – Dolní Habartice. Z vodovodní sítě Dolních Habartic je dodávána voda potrubím DN 150 do vodovodní sítě Benešova n. Ploučnicí (s osazením uzavíracího šoupěte). Propojení je také do Horních Habartic s místním vodovodem M-DC.030. Z rozvodné vodovodní sítě lze přepouštět vodu do VDJ U Krahulíka v Horních Habarticích. Kapacita i kvalita vody je vyhovující. V obci není náhradní zdroj pitné vody.

V nedávné době byly některé větve veřejného vodovodu rekonstruovány a doplněny, další rozšíření je navrhováno. Nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající či rozšířenou vodovodní síť.

Odvedení a čištění odpadních vod

V Dolních Habarticích systém veřejné kanalizace neexistuje. Splaškové vody vyprodukované 82 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV Česká Kamenice (15 km). Odtok do povrchových vod přes septiky se týká 16 % obyvatel a nejnověji je v obci osazeno několik mikro-čistíren.

V obci se navrhuje i nadále individuální likvidování odpadních vod. Pomocí domovních mikročistíren, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň.

S centrálním odkanalizováním kanalizačním sběračem v dl. cca 6,0 km s napojením na kanalizaci v Benešově nad Ploučnicí pro obce Dolní Habartice (560 obyvatel), Horní Habartice (370 obyvatel), Markvartice (650 obyvatel) a Veselé (280 obyvatel) se uvažuje ve výhledu.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a nebo jsou vsakovány do terénu.

Elektrická energie

Jižně od zastavěného území obce prochází vedení vysokého napětí 35 kV, z něhož se odpojují větve zakončené ve třech stožárových trafostanicích,

Současný rozvod 35 kV má být v průběhu let 2005–2010 sjednocen na napětí 22 kV. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu.

Trafostanice:

označení	výkon	lokalizace	poznámka
TS 11050004	400 kVA	TS Rozcestí	sloupová
TS 01490005	250 kVA	TS Obec	sloupová
TS 01490001	400 kVA	TS Dolní	sloupová

Z trafostanic je elektrická energie k individuálním spotřebitelům vedena vrchním vedením.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je současně zastavěné území obce pokryto dostatečně. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

Plyn

Plynofikace byla s použitím dotací provedena a dokončena v roce 2004, v současné době jsou na plyn připojeni všichni, kdo měli zájem. Středotlaké vedení zemního plynu v Dolních Habarticích se připojuje na hlavní řad (HDPE 160), který vede z Benešova nad Ploučnicí. Kmenový řad prochází pěší komunikací jižně od silnice III. třídy. Středotlaký plynovod pokračuje na území Horních Habartic.

Vytápění

Přestože je obec plynofikována, domácnosti si ponechávají z ekonomických důvodů možnost lokálního, případně elektrického přitápění. Je třeba zajistit, aby max. počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby.

Spoje

Z Benešova nad Ploučnicí do Markvartic vede přes území Dolních Habartic trasa dálkového kabelu Telefonica O2, zakreslená ve schématu S2 i koordinačním výkresu B1. Dále katastrálním územím Dolních Habartic prochází trasa podzemního dálkového optického komunikačního kabelu. Telefonizace obce je zajištěna. Místní rozvody po obci jsou kabelizovány. Před obecním úřadem je veřejný telefonní automat. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Zlepšení signálu vyřeší digitální vysílání. Obdobná situace je s dostupností signálu GSM. Po zastavěném území obce je rozveden obecní rozhlas. Přes jihovýchodní část katastrálního území Dolních Habartic prochází trasa radioreléového paprsku, a to v úseku RKS Buková hora a TVP, BTS Jiřetín pod Jedlovou.

3.k Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Nadřazené pozemní komunikace

Širší dopravní vazby, a to ve směru východ-západ, zajišťují silnice první třídy I/13, která vede cca 4 km severně od Dolních Habartic přes Markvartice (trasa Děčín – Česká Kamenice, mezinárodní tah E 442 Ústí nad Labem – Liberec – Polsko) a silnice II. třídy č. 262 mezi Děčínem a Českou Lípou, která prochází blízkým Benešovem n. Pl. Je zpracována technická studie přeložení trasy silnice I/13 (Valbek, s. r. o., Liberec, 2005), která vede přes území Dolních Habartic. V územním plánu je vymezen jako územní rezerva koridor této budoucí přeložky.

Obcí prochází silnice III. třídy č. 26223, která spojuje zmíněné silnice I. a II. třídy. Na severovýchodě katastrálního území se z ní odpojuje silnice III. třídy č. 2637, která přes Malou a Velkou Bukovinu vede do Žandova.

Místní pozemní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící převážně místní dopravě na území obce.

Systém těchto komunikací v Dolních Habarticích doplňuje silnici III/26223, napojuje obytnou zástavbu jihovýchodně za říčkou Bystrá a severozápadně za železniční tratí. Limitující pro místní komunikace jsou můstky přes říčku a úrovněvé přejezdy železniční tratě. Komunikace zpřístupňují území nebo objekty, umožňují jejich přímou obsluhu, neumožňují zbytečné průjezdy obytnými částmi sídla. Jsou průjezdné v obou směrech.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavení motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží běžně jakákoliv z místních komunikací. Příčný profil komunikací nezahrnuje odstavný pruh, často se parkuje na kraji silnice. Regulérnější parkovací plocha s nevyznačenými stáními je proti obecnímu úřadu u prodejny smíšeného zboží a hospody.

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obsloužena třemi autobusovými linkami. Na lince č. 510065 Benešov nad Ploučnicí – Česká Kamenice jezdí v pracovní dny tři spoje tam a čtyři zpět, o sobotách a nedělích žádný. Linka č. 510095 Děčín – Benešov n. Pl. – Žandov – Velká Bukovina – Česká Kamenice nabízí pouze jeden spoj tam i zpět v pracovních dnech. Počet spojů, které jsou využívány ve všedních dnech pro cesty do škol a za prací, je dostatečný; o víkendech občané Dolních Habartic musí využívat veřejnou vlakovou nebo soukromou automobilovou dopravu. V obci jsou umístěny dvě zastávky autobusu – u obecního úřadu a u rozcestí směrem k Malé Bukovině. Zastávky jsou kryté a pro obytnou zástavbu v požadované docházkové vzdálenosti (5 minut – cca 400 m).

Pěší a cyklistická doprava

Územím Dolních Habartic prochází jeho severozápadním cípem žlutě značená turistická trasa, vedoucí z Benešova nad Ploučnicí přes Brložec do Huntířova.

Pro cykloturistiku je samotná obec Dolní Habartice poměrně atraktivní svou blízkostí u Benešova nad Ploučnicí, kvůli renesančnímu zámku vyhledávanému cíli turistů. Zatím je jako cyklistická trasa v zastavěném území obce využívána pojízdná místní a pěší komunikace jižně od silnic III. třídy a mimo zastavěné území zmíněné silnice. V roce 2001 byla pro správní území stavebního úřadu v Benešově nad Ploučnicí zpracována „Studie cyklostezek na Benešovsku“. V návrhu územního plánu je respektováno trasování podle této studie – trasa vedená z Benešova n. Pl. přes Ovesnou a území

Dolních a Horních Habartic směrem severovýchodním a trasa vedená obcí částečně po silnici III. třídy a částečně po místních obslužných komunikacích souběžně se silnicí. Návrh územního plánu dává přednost, pokud to lze, odklonění ze silnice na místní obslužné komunikace. Je zahrnuta také odbočka cyklotrasy po silnici III. třídy směrem na Velkou Bukovinu (ta, na rozdíl od výše jmenovaných, není označena jako veřejně prospěšná stavba).

Železniční doprava

Katastrálním územím obce, téměř souběžně se silnicí III. třídy, prochází železniční trať č. 081 Děčín – Rumburk. V obci je zřízena zastávka ČDS Benešovem nad Ploučnicí spojuje Dolní Habartice 14 spojů denně, s Děčínem devět vlakových spojů denně tam i zpět. Vlaková zastávka je krytá a je situována přibližně ve středu docházkové vzdálenosti obce.

3.1 Životní prostředí

V obci se nevyskytuje žádný významný faktor trvalého narušování životního prostředí. Dosavadním nedostatkem je neexistence veřejné kanalizace v obci a přes možnost připojení na vedení zemního plynu dosud časté využívání lokálního vytápění na tuhá paliva.

V obci není evidován žádný zdroj znečištění – REZZO. Podle dostupných podkladů Českého hydrometeorologického ústavu (Znečištění ovzduší na území ČR v r. 1998) nejsou v okrese překračovány povolené roční koncentrace v žádné ze sledovaných škodlivin.

Z hlediska zabezpečení ochrany ovzduší je třeba respektovat zákon č. 86/2002 Sb.

Při využití území pro průmyslové a zemědělské účely je dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb. dána povinnost plnit imisní limity pro ochranu zdraví lidí.

3.m Ochrana přírody

Celý katastr Dolních Habartic spadá do území podléhající ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to do Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Podle zónování CHKO České středohoří se katastrální území Dolních Habartic nachází ve III. a IV. zóně ochrany přírody.

Správa CHKO v řešeném území neeviduje žádný památný strom ani výskyt chráněných, ohrožených, či jinak zajímavých rostlinných i živočišných druhů.

3.n Přírodní podmínky

Klimatologie

Řešené území leží dle Atlasu podnebí České republiky v okrsku B10 – mírně teplém, velmi vlhkém vrchovinovém. Stručně lze okrsek charakterizovat průměrným srážkovým úhrnem za rok kolem 700 mm a roční průměrná teplota 6–8 °C.

Z hlediska klimatické regionalizace E. Quitta (1975) náleží území Dolních Habartic do mírně teplého a mírně vlhkého regionu 5.

Hydrologie

Hlavním tokem a povodím řešeného území je vodoteč Bystrá, protékající územím ve směru severovýchod – jihozápad. Po obou stranách má na katastrálním území Dolních Habartic dva hlavní přítoky, které přitékají z lesnatých svahů. Katastrální území Dolních Habartic patří do povodí Labe a pomorí Severního moře.

Geologie, geomorfologie, hydrogeologie

Dolní Habartice se nacházejí v severovýchodním okraji Českého středohoří. Původní křídové sedimenty zde byly proraženy třetihorními vulkanity a následná denudace vytvořila poměrně hluboká údolí ohraničená strmými svahy vypreparovaných sopouchů, žil a příkrovů. Znatelná je eroze vodních toků.

Okolní terén je kopcovitý, členitý s poměrně velkými výškovými rozdíly. Produkty horninového rozpadu spolu s příznivými srážkovými poměry a teplotami vytvořily půdní kryt vhodný pro zemědělskou a ovocnářskou činnost. Zájmové území tvoří měkce modelovaný terén, se širokým

údolím stoupajícím ve směru od jihu k severu. Zástavba sleduje údolní polohu tvořenou údolní nivou říčky Bystré, kde v těsném sousedství prochází průběžná silnice a železniční trať.

Území Dolních Habartic leží na křídových sedimentech, které patří k lužické oblasti křídý. Jsou to většinou lehce rozpadavé křemenné pískovce a slínovce, které náležejí k svrchno turonsko coniacské sérii. Mocnost těchto sedimentů je i přes tektonické porušení značná. Na západě, východě a jihu ohraničují území souvrství pyroklastik s vložkami neovulkanických sedimentů. Spodní část tvoří tufy a jemné tufové aglomeráty.

Čtvrtohorní pokryvné útvary jsou v zájmovém území vyvinuty v nepravidelných různě oddělených plochách s výchozy hornin předkvarterního stáří. Nejrozšířenější jsou svahová eluvia, místy spraše a kamenitá až balvanitá moře. Lokálně v malé míře jsou aluviální náplavy.

Směrem od východu se připojují četná příčná údolí s drobnými vodními toky. V místech styků jsou vytvořeny plošně rozsáhlejší údolní nivy s terénem 2–3 m nad hladinou toku. Ve strmějších svazích na levém břehu jsou patrné výchozy křemenných pískovců. V horní části obce byly zastiženy sprašové hlíny na bázi drobně vrstevnatých slínovců, rozpadavých, v mocnosti přes tři metry. Údolní nivy jsou tvořeny hlinitokamenitými náplavami proměnné mocnosti a složení.

Řešené území Dolních Habartic je geologicky poněkud fádni – nejvyšší okraje jsou tvořeny původně třetihorními, vesměs čedičovými masivy, centrální část kvartérními sprašovými překryvy a nevyvinutými říčními terasami.

Prostředí je vzhledem ke geologické stavbě území charakterizováno jako pasivní se silně omezenou propustností průlinovou a sníženou propustností puklinovou. Oběh a akumulace podzemní vody je vázána na nejsvrchnější zónu podpovrchového zvodnění v hloubce asi 10 m. V hlubších partiích jsou pukliny převážně sepnuté, z hydrogeologického hlediska pasivní. Nedochází k vytvoření souvislých obzorů podzemní vody. Vodní zdroje (studny) jsou snadno ohrožitelné povrchovou činností.

Pedologie

Lesní půdy jsou v řešeném území zastoupeny přibližně pětinou plochy, a to na severozápadním a jihovýchodním výběžku, přesto z hlediska celkové průměrné ekologické stability území jsou podstatné.

Zemědělské půdy jsou v řešeném území ve víceméně ucelené ploše v okolí zastavěného území obce.

Podrobnější údaje lze nalézt v Generelu lokálního územního systému ekologické stability pro katastrální území Benešovska, zpracovaném firmou LARECO Praha, 1995-1996.

Fytocenologie a zoocenologie

Přibližně 60 % území zabírá podle vegetačních poměrů a stupňovitosti 3. lesní vegetační stupeň dubobukový (dle systému ÚHUL 1971). Na zbylých 40 %, převážně v nejnižších partiích území, je 2. vegetační stupeň bukodubový a pouze drobné, plošně zanedbatelné ostrůvky tvoří 4. vegetační stupeň bukový.

Současná dřevinná skladba lesů je převážně nepůvodní – druhotné smrkové monokultury, rozsáhlejší porosty čistého jasanu, v severozápadní lesnaté části dokonce čisté topolové porosty. Přirozeně vhodná jsou tato stanoviště pro jedlí, buk a dub. Z důvodu absolutní absence jedle a velmi malého podílu buku a dubu (pouze příměsí současných smrčín) vykazují zdejší lesy nižší stupeň ekologické stability (např. v topolových partiích stupeň 2).

Geologické podloží poměrně bohaté stanovištní poměry pomáhají vyniknout charakteristickým zástupcům bylinného patra – netýkavce, kopřivě, starčeku, kaprad'orostům, bažance, ostružiníku a maliníku.

Zoologicky je řešené území chudší na výskyt zajímavějších druhů; lze zde spatřit běžnou zvěř černou, srnčí i vysokou, zajíce, bažanty a koropty, drobné hlodavce i obojživelníky a kánata, poštolky a krkavce.

Správa CHKO v řešeném území neeviduje výskyt chráněných, ohrožených, či jinak zajímavých rostlinných i živočišných druhů.

3.0 Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů

Na území katastru Dolních Habartic jsou následující stávající ochranná pásma, chráněná území a jiná územní omezení.

V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízením.

V návrhu územního plánu (v kapitole 3.c části A) jsou u navrhovaných lokalit vyjmenována všechna omezení, která se dotčené lokality týkají.

A) Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení (dle ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění)

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN (1–35 kV, vodič bez izolace)	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	7 m

B) Silniční ochranná pásma (podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění)

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

C) Ochranná pásma hygienické ochrany

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

D) Ochranná pásma dráhy

	<i>ochranné pásmo</i>
celostátní, regionální	60 m od osy krajní koleje 30 m od hranice obvodu dráhy

E) Ochranná pásma dalších liniových vedení technické infrastruktury

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní do průměru 500 mm včetně	1,5 m
středotlaké rozvody plynu	1 m
podzemní dálkový optický kabel	1,5 m

F) Další ochranná pásma

- manipulační pruh podél vodních toků – 8 m

G) Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a dále povinnost souhlasu při dotčení pozemků v území vymezeném Ministerstvem obrany podle § 175 stavebního zákona.

V řešeném území se nenachází území ohrožené sesuvem ani poddolované území, tedy žádné území s nepříznivými geologickými poměry.

H) Záplavová území

Záplavové území vodního toku Bystrá bylo stanoveno s účinností od 1. 1. 2007 a je zahrnuto v návrhu územního plánu Dolních Habartic. Vzhledem k měřítku podkladů je třeba každý záměr při vodním toku projednat s jeho správcem.

Graficky jsou všechny limity a omezení (pokud to připouští měřítko výkresu) v území vyjádřeny v koordinačním výkresu B1.

B4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Ve schváleném zadání územního plánu obce Dolní Habartice nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

B5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zemědělský půdní fond

Dolní Habartice jsou obec situovaná podél silnice III. třídy v údolí říčky Bystrá. Zemědělská půda na území obce zaujímá 345,4 hektarů (necelých 62 % celkové rozlohy katastru), z toho orná půda má rozlohu 217,5 hektarů a trvalé travní porosty 103,3 hektarů.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, pro jejich dopravní obsluhu jsou využity stávající místní komunikace.

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. a přílohy č. 3 uvedené vyhlášky. Zábory v jednotlivých navržených plochách jsou podrobně uvedeny v následující tabulce.

Všechny vyhodnocené zábory jsou v jediném dílčím povodí Bystré.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem Dolních Habartic je **5,71 hektarů**, z toho v zastavěném území **5,14 ha**, mimo něj **0,57 ha**. Veškerý tento zábor je pro zastavitelné plochy.

Tabulka záborů zemědělského půdního fondu

lokalita		pozemek				
funkční využití	označení	plocha lokality	kultura	BPEJ/třída ochrany	zábor (v hektarech)	
					v SZÚ	mimo SZÚ celkem
B – plochy bydlení	Z 1	0,17	trvalý travní porost	5.43.10/II	–	0,17
B – plochy bydlení	Z 2	1,27	trvalý travní porost	5.50.11/III	0,57	–
			zahrada	5.50.11/III	0,70	–
B – plochy bydlení	Z 3	0,79	trvalý travní porost	5.28.51/V	0,79	–
B – plochy bydlení	Z 4	0,28	trvalý travní porost	5.28.51/V	–	0,21
			zahrada	5.28.51/V	0,07	–
B – plochy bydlení	Z 5	0,20	zahrada	5.28.51/V	0,20	–
				5.44.10/III	1,02	–
B – plochy bydlení	Z 6	2,31	trvalý travní porost	5.28.51/V	0,74	–
			zahrada	5.28.51/V	0,39	–
			ostatní	5.28.51/V	–	–
			orná půda	5.44.10/III	0,01	–
B – plochy bydlení	Z 7	0,44	trvalý travní porost	5.44.10/III	0,22	0,19
			zahrada	5.44.10/III	0,02	–
B – plochy bydlení	Z 9	0,31	orná půda	5.44.10/III	0,28	–
				5.79.69/V	0,03	–
B – plochy bydlení	Z 10	0,10	trvalý travní porost	5.43.10/II	–	–
				5.78.89/V	0,10	–
Plochy pro bydlení celkem					5,14	0,57
Zábor celkem					5,14	0,57

Pozn.: Veškerý vypočtený zábor půdy je pouze orientačním ukazatelem, při vlastní výstavbě dojde k jeho upřesnění!

Zábory jsou navrženy v převažující většině na plochách ZPF s III. až V. třídou ochrany (zatřídění bylo provedeno dle přílohy metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu).

Meliorační zařízení jsou umístěna na obou mírných svazích údolí nad zastavěným územím Dolních Habartic, a to v rozsahu cca 65 hektarů. Tato zařízení, která eviduje Zemědělská vodohospodářská správa, oblast Povodí Ohře v České Lípě, jsou zakreslena ve výkresu záboru ZPF.

Na meliorovaných pozemcích se žádné rozvojové plochy nenacházejí – meliorační zařízení nebudou dotčena.

V obci je jediný bývalý zemědělský výrobní a skladový areál, jehož zachovalé části se pronajímají a neslouží již zemědělským účelům.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond je na katastrálním území Dolních Habartic zastoupen necelou čtvrtinou území (126,1 ha).

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu nedochází.

Není navrženo ani nové zalesnění.