



Horní Habartice

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

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ HABARTICE

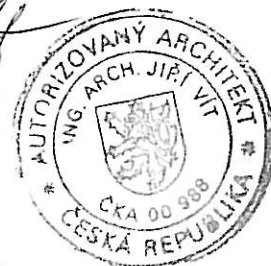
Část: B. ODŮVODNĚNÍ

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 vyhodnocení záborů zemědělského 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 Horní Habartice začleněny v Ústeckém kraji. Obec spadá do Děčína, případně do Benešova nad Ploučnicí. Širší dopravní vazby zajišťuje ve směru východ–západ silnice první třídy I/13, která vede severně od Horních na trase Děčín–Česká Kamenice–Nový Bor a dále silnice druhé třídy II/262, která jižně od obce na trase Děčín–Česká Lípa prochází Benešovem nad Ploučnicí. Samotnou obcí Horní Habartice prochází silnice třetí třídy č. 26223, která propojuje obec s Markvarticemi na severu a na jihu se sousedícími Dolními Habarticemi a Benešovem nad Ploučnicí, a železniční trať Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Kamenice – Rumburk. Rychlíkové vlaky mají zastávku v Benešově nad Ploučnicí a České Kamenici. Nejbližší železniční stanice jsou v Markvarticích a v Dolních Habarticích.

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, Severočeského sdružení obcí (SESO) a součástí Euroregionu LABE. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

Při návrhu územního plánu Horních 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 POKYNU 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, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Horní 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 nadmístními funkcemi i nadále zůstane obec závislá na vyjížděci, na druhou stranou umožňují regulativy i v rámci ploch pro bydlení určitý rozvoj základní veřejné infrastruktury (občanského vybavení), a tedy určitou míru samostatnosti v plnění základních potřeb.

Rozvojové plochy pro bydlení mají trojí charakter: a) jde o plochy dosud volné a víceméně obklopené již zastavěným územím, začlenění takových „proluk“ je tedy přirozené; b) plochy navazující na zastavěné území obce a rozvíjející je dále do krajiny (ale tak, aby nevznikaly enklávy zastavěných pozemků v krajině, jde o rozvoj některými plochami směrem na východ); c) plochy vyplňující dosud nezastavěné pozemky mezi zastavěným územím a železniční tratí (jde o pozemky dobře obslužitelné dopravou i technickou infrastrukturou, navazující na současnou zástavbu). Zastavěné území obce tak zůstane kompaktní, celé lokalizované východně od železniční trati (západně leží jen hřbitov).

Návrh ploch důsledně vychází z požadavků obce.

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 555932), Horní Habartice 187, 405 02 Děčín. Obec je ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem II. stupně Benešov nad Ploučnicí, kam přísluší i ke stavebnímu a matričnímu úřadu. Obcí s rozšířenou působností III. stupně je pro Horní Habartice Děčín. Obec má jedinou část (současně i statistickou jednotku) – základní sídelní jednotku č. 042919 na jednom katastrálním území o rozloze 727 hektarů. V obci podle výsledků posledního cenzu v roce 2001 trvale žilo 381 obyvatel. Znamená to hustotu osídlení 52,4 obyvatel na km². Celkově v obci tvoří 65,8 % rozlohy zemědělská půda, lesní pozemky pokrývají 24,7 % rozlohy obce.

3.b Historický vývoj a památky v území

Vznik osady Horní Habartice 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. České osídlení šlo po břehu Labe a nevzdalovalo se příliš od něho a na severu sahalo pouze po Děčín. Němečtí kolonisté osidlovali především velké plochy na východ od Labe. První zmínky o oblasti, kde leží Horní 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.

Na místě dnešního hřbitova stála kaplička postavená v roce 1730.

Kostel sv. Jana Křtitele byl postaven v roce 1787, vedle něj byla v roce 1883 postavena škola. Od vzniku obce do roku 1842 nebylo v obci vůbec mostů, přes potok se přejíždělo brody. Cesta do Markvartic vedla podél potoka. Silnice Benešov – Markvartice byla postavena v letech 1842–1843.

V roce 1850 se Horní Habartice staly samostatnou obcí. Železniční trať byla vytyčena v roce 1858. První vlak projel 16. 1. 1869. Do roku 1928 bylo nádraží jen v Benešově. 1. 6. 1928 byla otevřena železniční zastávka v Dolních Habarticích. V roce 1921 byl do obce zaveden elektrický proud. V roce 1931 byla silnice Benešov – Markvartice vyasfaltována. V roce 1935 byl potok částečně zregulován.

3. 10. 1938 přišla německá vojska do obce a čeští obyvatelé odešli do vnitrozemí. 10. října bylo obsazení dokončeno.

Po osvobození v roce 1945 přicházejí první dosídlenci, byl zahájen první český školní rok a začíná novodobá historie obce. V červnu 1946 byl proveden odsun německého obyvatelstva.

V roce 1948 začíná vývoj obce silně ovlivňovat KSČ. V roce 1958 bylo ustaveno JZD, do roku 1960 byly do něj vmanipulováni všichni zemědělci. Poslední samostatně hospodařící rolník vstoupil do družstva 30. 4. 1960.

V roce 1980 byla reorganizována státní správa a do této doby samostatná obec Horní Habartice se stala na téměř 10 let administrativní součástí Benešova nad Ploučnicí. Ke konci roku 1989 bylo rozhodnuto o opětném osamostatnění. V roce 1992 se stala obec členem Euroregionu Labe a v roce 1995 obec vstoupila do Sdružení obcí říčky Bystrá.

3.c Památkově chráněné objekty

Na katastrálním území Horních Habartic jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

51394 / 5-5922 krucifix – v zahradě při čp. 302 (dle záznamu Národního památkového ústavu, dle sdělení starosty při čp. 202)

33236 / 5-3681 venkovská usedlost čp.71

Horní Habartice jsou lánovou kolonizační vsí z konce 13. století s nebezpečím narušení archeologické situace, proto je třeba při stavebních činnostech postupovat dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

3.d Vývoj urbanistické struktury obce

Urbanistický vývoj a struktura Horních Habartic jsou dobře čitelné z porovnání dnešního stavu a stavu zachyceného v mapě stabilního katastru z roku 1843. Dnešní urbanistická struktura byla definována již v minulosti, i když některé prvky postupně odlišného vývoje jsou patrné.

Němečtí kolonisté si s sebou přinesli zkušenost se zakládáním osídlení ulicového typu, tedy výstavbu sídla podél známých cest. V novější době se zástavba orientovala především k hlavní cestě, která je zejména v centrální části obce oboustranně zastavěna a tímto způsobem navázána na jih i na Dolní

Habartice. K silnici se přeorientovaly převažující funkce a změnila se i důležitost prostorů výstavbou objektů služeb a správy.

Typologie zástavby Horních Habartic je střídá. Historickou formou byla, stejně tak jako u dalších obcí v okolí, stavba se sedlovou střechou, obvykle jednoduchá a dále nečleněná hmota. Část domu sloužila obytným účelům, část hospodářským. Dům měl jedno nebo dvě podlaží. Velikost hmoty vyjadřovala statut majitele. Často šlo o domy roubené, případně z částí roubené, což bylo dáno dostupností přírodních stavebních materiálů.

3.e Urbanistická struktura a architektura

Novodobá zástavba je dosti rozmanitá – ke střechám sedlovým přibýly polovalby, ojediněle mansarda, zvláštní formou pak jsou malé domky budící městský dojem, které mají čtvercový půdorys a stanovou střechu..

Z naznačené typologie se vymykají domy s jinou než obytnou funkcí: obecní úřad, bývalá škola, prodejna, hospoda apod. Všechny dotvářejí charakter „veřejné“ části obce jako protipól vůči soukromým měřítkům chalup a rodinných domů.

Hmotově neadekvátní areály výroby průmyslové nebo zemědělské v Horních Habarticích neexistují.

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. Není třeba lpět na úplném kopírování typu roubeného domu rozšířeného v okolních lokalitách., není ani třeba návrhem popírat současnou dobu vzniku nových staveb.

Pro území, které může ovlivnit hluk z provozu na komunikaci III/26223 (týká se navrhovaných lokalit Z4 a Z7) nebo z provozu na železniční trati č. 081 (týká se navrhovaných lokalit Z1, Z5, Z8, Z12, Z13 a Z14), se využití ploch pro bydlení podmiňuje doložením nepřekročení hygienických limitů hluku (dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb.).

Zastavitelná plocha Z14 leží malou částí (cca 20 %) pozemku v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Bystrá. Vzhledem k tomu, že stavbu RD je možné umístit mimo záplavové území (viz podmínka u příslušné lokality v kap. A3.c) a také přístup k ní nebude záplavovým územím ohrožen, je tato zastavitelná plocha s uvedenou podmínkou v návrhu zachována.

3.f Etapizace

V případě Horních 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 Horních Habartic odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívané 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 zeleň s uvedenou funkcí v sídle, tak v krajině.

3.h Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

Podle výsledků posledního cenzu 2001 žilo v Horních Habarticích celkem 381 obyvatel.

Věková skladba obyvatelstva v roce 2001

Horní Habartice	0-14 let		15-59 let		60 a více let	
	muži	ženy	muži	ženy	muži	ženy
	30	23	126	124	31	47
celkem	53		250		78	
%	14,0 %		65,6		20,4	

Domácnosti

V Horních Habarticích žije 156 cenзовých domácností, z nichž 23 % představují domácnosti jednočlenné (36 domácností); Domácností o čtyřech a více členech je 28.

Domovní fond

K datu sčítání v roce 2001 bylo v obci zaznamenáno celkem 142 domů, z toho 120 trvale obydlených.

Bytový fond

Bytový fond Horních Habartic zahrnoval podle SLBD v roce 2001 celkem 167 bytů. Trvale obydlených bylo 143 bytů, tj. 85,6 %.

Standard bydlení

Podle počtu obytných místností je rozložení bytů následující:

počet obytných místností	počet trvale obydlených bytů	%
1	17	11,9%
2	28	19,6%
3	41	28,7%
4	39	27,3%
5+	18	12,6%

Průměrný byt má v Horních Habarticích 62,7 m² obytné plochy a 98,3 m² celkové plochy. Zalidněnost bytů v trvale obydlených bytech není vysoká: na jeden byt připadá 2,66 obyvatel. Každý byt má průměrně 3,12 obytných místností.

3.i Občanská vybavenost a komerční aktivity

Veřejné služby

Obecní úřad má vlastní objekt ve střední části obce (č.p. 187). Lokalizací i velikostí úřad vyhovuje nárokům provozu. V budově Obecního úřadu je dále veřejná knihovna a klub důchodců.

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 fungující jesle. Nejbližší praktičtí lékaři 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. V budově obecního úřadu funguje Klub důchodců.

Školství

V obci je v provozu rekonstruovaná mateřská školka.

Školou povinné děti z Horních Habartic navštěvují základní školu v Dolních Habarticích, některé však chodí i do škol v Benešově nad Ploučnicí nebo v Markvarticích. Vyšší třídy základní školy jsou v Benešově n. Pl.

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

Ostatní vybavenost

Nejbližší provozovna **České pošty** je v Benešově nad Ploučnicí. Doručovací pošta pro Horní Habartice je Děčín 2 (PSČ 405 02).

Kostelík sv. Jana Křtitele se postupně opravuje. Záměrem vlastníka je dostavět k jeho západní stěně věž a vytvořit důstojný vstupní prostor před kostelem.

V Horních Habarticích pracuje **Sbor dobrovolných hasičů** (Sdružení hasičů Čech, Moravy a Slezska), mající poloprofesionální charakter (SVP3). Sbor je součástí okresního integrovaného záchranného systému. Požární zbrojnice se nachází za obecním úřadem, klubovnu mají hasiči v budově OÚ. Nejbližší profesionální hasičský sbor je v Děčíně.

Pro různé společenské a sportovní akce pod širým nebem se navrhuje lokalita Z18 s funkčním využitím PV – plochy veřejných prostranství. Tato plocha je navržena jako veřejně prospěšné opatření pro zachování kulturního dědictví (soutěže dobrovolných hasičů aj.) s předkupním právem.

Kultura

V obci existuje sál pro pořádání kulturních akcí, který má kapacitu cca 200 lidí a je stavebně spojen s budovou obecního úřadu. Zde se pořádají plesy, zábavy, svatby apod. Veřejná knihovna je na obecním úřadě.

Sport

V Horních Habarticích funguje oddíl kopané mužů. Tento oddíl využívá hřiště v Dolních Habarticích, kde má k dispozici velké travnaté hřiště se šatnami. Neužívané zchátralé hřiště u bývalé ZŠ je navrženo pro obytnou zástavbu.

Veřejnost může využívat menší hřiště za obecním úřadem.

Obec Horní Habartice neleží v území, které by se intenzivně využívalo pro rekreaci. Přesto se několik objektů v obci využívá pro individuální rekreaci – původně obytná stavení jsou využívána jako chalupy. 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 2 prodejny se sortimentem základních potravin a smíšeného zboží, jedna z nich je v objektu bývalé Jednoty. V soukromém RD je prodejna – koloniál. Stravovací zařízení je reprezentováno hostincem s ubytováním a výčepní hospodou.

Výroba a služby

V Horních Habarticích není významnější výrobní objekt nebo areál, nejsou zde ani sklady průmyslové výroby. Svou živnost zde provozuje několik soukromníků, většinou v rámci svého obydlí. Podniká zde také několik drobných soukromníků a řemeslníků, a to většinou na pozemcích svých rodinných domů nebo přímo v nich.

Zemědělská výroba

Zemědělská půda na katastru Horních Habartic má rozlohu 478,8 hektarů, což je téměř 65,8 % celkové rozlohy. Z toho orná půda činí 266,5 hektarů (36,6 % rozlohy katastru obce) a trvalé travní porosty 193,9 hektarů, tj. 26,7 % rozlohy obce.

V obci je významnější zemědělský podnik ZEVOS, který zde chová hovězí dobytek, sídlo má v Markvarticích. Část půdy také obhospodařují menší zemědělci.

Lesní hospodářství

Lesní půda na katastru Horních Habartic má rozlohu 180,3 hektarů, což je jedna čtvrtina celkové rozlohy. V současné době na části hospodaří Lesy ČR, s. p., (LS Děčín), další část obhospodařuje obec a zbytek restituenti.

3.j Technická vybavenost

Vodovody, zásobování pitnou a užitkovou vodou

Horní Habartice jsou zásobovány z místního vodovodu H. Habartice (M-DC.030). Obec je zásobována ze dvou pramenišť. Voda z prameniště U Krahulíka (pramenní jímka + dva jímací zářezy) dodává

vodu do VDJ U Krahulíka 25 m³ (259,62/257,36 m n.m.) a dále potrubím DN 80 gravitačně do obce. Do vodojemu je možné dodávat vodu i propojovacím řadem z rozvodné sítě Dolních Habartic.

Voda z prameniště U Jindry (jedna pramenní jímka se dvěma zářezy a sběrnou jímkou) je svedena do VDJ U Jindry 25 m³ (263,32/261,14) a dále potrubím DN 80 do obce.

V současné době je zásobeno pitnou vodou 95 % obyvatel, ostatní obyvatelé jsou zásobováni individuálně ze studní. Kvalita i kapacita dodávané vody je vyhovující.

Vlastníkem vodovodu je obec Horní Habartice a provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Vodovodní potrubí v obci je z velké části (40%) staré (azbestocement, ocel, litina) a je třeba ho postupně rekonstruovat pro špatný technický stav – inkrustace. Dále bude vodovodní síť rozšířena potrubím DN 100.

Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Přímou v obci není náhradní zdroj pitné vody.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odvedení a čištění odpadních vod

V Horních Habarticích není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Česká Kamenice (14 km) – napojeno 10 % obyvatel, do jedné domovní mikročistírny – 4 % obyvatel, do septiků s přepadem do vodoteče – 56 % obyvatel, do septiků s přepadem do dešťové kanalizace – 9 % obyvatel a do septiků s přepadem do vsakování – 21 % obyvatel.

V obci je vybudována dešťová kanalizace DN 300–500 v prostoru před Obecním úřadem v délce 500 m se zaústěním do Bystré, odvádí cca 10 % dešťových vod.

Ostatní dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do povrchových vod nebo vsakovány do terénu (90 %). Dešťová kanalizace v majetku a správě obce Horní Habartice.

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.

Elektrická energie

El. energie je do řešeného území dodávána z RZ kV Česká Kamenice. Trasa VN 35 kV je situována východně od středu obce. Odsud jsou napojeny jednotlivé trafostanice. Všechny mají provedení stožárové. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu.

Trafostanice:

<i>označení</i>	<i>výkon</i>	<i>lokalizace</i>	<i>poznámka</i>
TS 1	400 kVA	TS „Rozcestí“	sloupová
TS 2	250 kVA	TS „Na svahu“	sloupová
TS 3	100 kVA	TS „ZD“	sloupová

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto.

Plyn

Generel plynofikace je zpracován pro celé Horní Habartice. Obec je plynofikována zatím pouze zčásti (vedení plynu končí u Obecního úřadu) a je otázkou financí, kdy bude plynofikace dokončena v celém území.

Páteří řad PE 160 vede v celé délce krajem průjezdní silnice III. třídy, odbočky od hlavního řadu jsou PE 63.

Středotlaký plynovod je pokračováním trasy, která vede z Benešova nad Ploučnicí a Dolních Habartic. Z Horních Habartic návrh plynovodu pokračuje na území Markvartic.

Vytápění

Je třeba zajistit, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby.

Spoje

Z Benešova nad Ploučnicí do Markvartic vede přes území Horních Habartic trasa dálkového kabelu Telefonica O2, zakreslená ve schématu koncepce technické infrastruktury a v koordinačním výkresu (S2, B1).

Telefonizace obce je zajištěna zařízeními Českého Telecomu. Obec je telefonizována prostřednictvím digitální ústředny v Markvarticích.

Veřejný telefonní automat je umístěn před budovou OÚ.

Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden.

Obecní rozhlas v obci pracuje bezdrátově.

Katastrálním územím Horních Habartic prochází podle sdělení Českých radiokomunikací RR trasa radioreléového paprsku v úseku RKS Buková hora, k.ú. Velké Stínky – TVP, BTS Jiřetín pod Jedlovou, p.č. 97, k.ú. Horní Podluží. Televizní signál bude zkvalitněn po zavedení digitálního vysílání.

3.k Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Hlavní pozemní komunikace

Obcí Horní Habartice prochází silnice III. tř. č. 26223. Ta má kromě základního dopravního připojení na silnici vyšší třídy i funkci hlavní místní komunikace.

Obec je na vyšší komunikační síť státních silnic připojena na severu v Markvarticích. Toto připojení na silnici č. I/13 je od centra obce vzdáleno 3 km. Jižně od obce je napojení na silnici č. II/262 v Benešově nad Ploučnicí. Silnice I/13 má charakter významného mezinárodního tahu (E442), západovýchodní tangenty, která propojuje významná sídla na severu ČR – Ústí nad Labem a Děčín s Libercem a Jabloncem nad Nisou. Již delší dobu je prověřována možnost základní přestavby a rekonstrukce této trasy, jejíž úseky povedou zcela novým územím.

Místní pozemní komunikace

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

Systém těchto komunikací je v Horních Habarticích velmi jednoduchý, v podstatě jen doplňuje silnici III. třídy. Většina místních komunikací má charakter komunikací účelových. Limitujícím faktorem pro obsluhu některých částí území obce je situování mostků přes Bystrou a úroňové železniční přejezdy. Komunikace zpřístupňují území nebo objekty, umožňují jejich přímou obsluhu, neumožňují zbytečné průjezdy obytnými částmi sídla. Jsou průjezdné v obou směrech.

Západně od kostela sv. Jana Křtitele je navržena přeložka obslužné komunikace tak, aby bylo možné k západní stěně kostela dostavět věž a zvětšit nástupní prostor.

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části návrhu ve schématu S.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Nabídka v možnosti odstavování vozidel na území obce ovlivňuje významným způsobem její atraktivitu. Důležité je zejména její zajištění u objektů občanské vybavenosti a výrobních jednotek.

Pro parkování je v návrhu využita část veřejného prostranství před obecním úřadem.

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obsloužena dvěma autobusovými linkami, které provozuje Dopravní podnik města Děčína, a.s. V obci je jen jedna zastávka.

Na lince č. 510065 Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice – Horní Habartice – Markvartice – Kamenná Nová Víska - Česká Kamenice jezdí v pracovní dny 3 spoje v každém směru, o sobotách a nedělích žádný.

Na lince č. 510095 Děčín – Malá Veleň – Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice – Horní Habartice – Markvartice – Kamenická Nová Víska – Česká Kamenice jezdí v pracovní dny 1 ranní spoj v každém směru (směr na Děčín nemá přímo v Horních Habarticích zastávku, zastávka je v Dolních Habarticích – „rozcestí“, o sobotách a nedělích žádný.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava po vsi se odehrává po místních komunikacích a také po silnici třetí třídy. Místní komunikace i silnice III. třídy mají z větší části bezchodníkovou úpravu, chodník je pouze v úseku od obecního úřadu ke sběrnému dvoru. Obec plánuje prodloužení chodníku k hranicím s Markvarticemi. Pohyb pěších není nijak regulován a usměrňován, není zřízen žádný vyznačený přechod přes obec procházející silnice.

V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Řešeným územím prochází značená turistická stezka (zelená) z Markvartic ve směru na Huntířov a Děčín.

Podle studie cyklistických stezek v obcích ve správním území stavebního úřadu Benešov nad Ploučnicí je na západním okraji katastrálního území Horních Habartic navržena cyklotrasa vedoucí z Benešova n.Pl. přes Ovesnou a území horních Habartic směrem na sever a trasa vedená obcí částečně po silnici III. třídy a částečně po místních obslužných komunikacích souběžně se silnicí. Podle marketingové studie cyklostezek pro Ústecký kraj, zpracované firmou Varia s Ing. Budínským, je cyklotrasa přes Horní Habartice vedena po silnici III. třídy. Návrh územního plánu dává přednost, pokud to lze, odklonění ze silnice na místní obslužné komunikace.

Železniční doprava

Katastrálním územím obce prochází železniční trať č. 081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk. V obci není železniční zastávka. Blízko severní hranice řešeného území je železniční stanice Markvartice, která je kromě osobní přepravy využívána i k nakládce a vykládce zboží. Rychlíkové vlaky zastavují v Benešově n. Pl. a České Kamenici.

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

Chráněná území

Řešené území 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 Horních Habartic nachází ve III. a IV. zóně ochrany přírody. Dle Správy CHKO České středohoří je třeba respektovat ochranný režim zón CHKO. Nová výstavba není navrhována odtrženě od zastavěného území, tak aby byla udržena kompaktnost zástavby a chráněna krajina proti znehodnocení nevhodnou zástavbou.

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

V severozápadní části řešeného území byl Správou CHKO evidován památný strom č. 26.1/1 (jilm), lokalita Brložec p.p.č. 288, k. ú. Horní Habartice. Podle údajů Agentury ochrany přírody a krajiny bylo vyhlášení zrušeno v listopadu 2007.

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 Horních 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 a v Benešově n. Pl. se vlévá do Ploučnice.

Bystrá patří do správy povodí Ohře v Chomutově. její koryto je ve vnitřní části obce upraveno, jsou zde kamenné nábrežní zdi nebo dlažba, v korytě jsou viditelné pozůstatky kamenných stupňů. Koryto bylo v minulých letech částečně obnoveno.

V řešeném území obce nejsou žádná významnější vodní díla ani nádrže.

Katastrální území Horních Habartic patří do povodí Labe a pomoří Severního moře.

Geologie, geomorfologie, hydrogeologie

Horní 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 Horních 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 coniacké 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 předkvaterního 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 zastíženy 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 Horních Habartic je geologicky poněkud fádni – nejvyšší okraje jsou tvořeny původně třetihorními, vesměs čedičovými masivy, centrální část kvarténními 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 čtvrtinou plochy, 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 ÚHÚL 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 jedli, 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. 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 koroptve, drobné hlodavce i obojživelníky a káňata, poštolky a krkavce.

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

3.0 Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů

Na území Horních 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)

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

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

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

C) Ochranná pásma hygienické ochrany

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

D) Ochranná pásma dráhy

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

E) Ochranná pásma dalších liniových vedení technické infrastruktury

vodovodní do průměru 500 mm včetně	<i>ochranné pásmo</i>
středotlaké rozvody plynu	1,5 m
podzemní dálkový optický kabel	1 m
	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 pouze 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), v platném znění a dále povinnost souhlasu při dotčení pozemků v území vymezeném Ministerstvem obrany podle § 175 stavebního zákona.

Všechna ochranná pásma, chráněná území a další omezení jsou graficky vyjádřena ve výkresové části.

H) Záplavová území

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

B4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH 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 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

Horní Habartice jsou obec situovaná podél silnice III. třídy v údolí říčky Bystrá.

Zemědělská půda na území obce zaujímá 478,8 hektarů (přes 65 % celkové rozlohy katastru), z toho orná půda má rozlohu 266,5 hektarů a trvalé travní porosty 193,9 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 MŽP 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.

Navržené plochy ochranné a izolační zeleně (Z10 a Z17), které slouží k odclonění ploch výroby od ploch bydlení, jsou zahrnuty do záborů ZPF.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem Horních Habartic je **19,90 hektarů**, z toho v zastavěném území **2,65 ha**, mimo něj **17,25 ha**.

Pro zastavitelné plochy (plochy bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství) činí zábor **19,60 hektaru** (v zastavěném území 2,65 ha, v nezastavěném 17,11 ha) a pro plochy ochranné a izolační zeleně **0,30 hektaru** (v nezastavěném území).

Tabulka záborů zemědělského půdního fondu

lokalita		pozemek						
funkční využití	označení	plocha lokality	kultura	BPEJ/trída ochrany	zábor (v hektarech)			
					v ZÚ	mimo ZÚ celkem		
B – plochy bydlení	Z 1	4,75	oraná půda	5.44.10/III	–	4,24	4,24	
			trvalý travní porost	5.67.01/V	–	0,13	0,13	
				5.44.10/III	–	0,01	0,01	
				5.67.01/V	–	0,25	0,25	
				5.44.10/III	0,09	–	0,09	
ostatní	–	–	–	–				
B – plochy bydlení	Z 2	2,50	oraná půda	5.44.10/III	–	2,30	2,30	
			trvalý travní porost	5.44.10/III	–	0,20	0,20	
B – plochy bydlení	Z 3	0,28	zahradá	5.68.11/V	0,28	–	0,28	
			ostatní	5.43.10/II	–	1,47	1,47	
B – plochy bydlení	Z 4	2,03	trvalý travní porost	5.68.11/V	–	0,21	0,21	
			ostatní	–	–	–	–	
B – plochy bydlení	Z 5	1,48	oraná půda	5.43.10/II	–	0,97	0,97	
			trvalý travní porost	5.67.01/V	–	0,03	0,03	
				5.43.10/II	–	0,17	0,17	
				zahradá	5.43.10/II	–	0,15	0,15
				ostatní	–	–	–	
oraná půda	5.43.10/II	–	0,80	0,80				
B – plochy bydlení	Z 6	0,85	ostatní	–	–	–		
			trvalý travní porost	5.44.10/III	–	0,15	0,15	
B – plochy bydlení	Z 7	0,92	oraná půda	5.44.10/III	0,44	–	0,44	
			trvalý travní porost	5.44.10/III	0,33	–	0,33	
B – plochy bydlení	Z 8	1,19	ostatní	5.44.10/III	–	–	–	
			trvalý travní porost	5.44.10/III	–	1,11	1,11	
B – plochy bydlení	Z 9	1,19	ostatní	–	–	–		
			trvalý travní porost	5.44.10/III	–	–	–	

funkční využití		lokalita			pozemek			
označení	plocha lokality	kultura	BPEJ/třída ochrany	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem		
B – plochy bydlení	Z 11	0,22	trvalý travní porost	5.44.10/III	0,22	–	0,22	–
B – plochy bydlení	Z 12	1,14	orná půda	5.44.10/III	0,17	–	0,17	–
B – plochy bydlení	Z 13	0,15	trvalý travní porost	5.44.10/III	0,97	–	0,97	–
B – plochy bydlení	Z 14	0,15	trvalý travní porost	5.44.10/III	–	0,15	0,15	–
B – plochy bydlení	Z 15	3,58	orná půda	5.44.10/III	0,15	–	0,15	–
B – plochy bydlení	Z 16	0,57	trvalý travní porost	5.44.10/III	–	2,32	2,32	–
B – plochy bydlení	Z 15	3,58	trvalý travní porost	5.44.10/III	–	1,16	1,16	–
B – plochy bydlení	Z 16	0,57	ostatní	–	–	–	–	–
B – plochy bydlení	Z 16	0,57	ostatní	–	–	–	–	–
Plochy pro bydlení celkem					2,65	15,82	18,47	
OV – plochy občanské vybavenosti	Z 19	0,04	zahradra	5.43.10/II	–	0,01	0,01	–
OV – plochy občanské vybavenosti	Z 19	0,04	ostatní	–	–	–	–	–
Plochy občanské vybavenosti celkem					–	0,01	0,01	
PV – plochy veřejných prostranství	Z 18	1,11	orná půda	5.44.10/III	–	0,93	0,93	–
PV – plochy veřejných prostranství	Z 18	1,11	trvalý travní porost	5.44.10/III	–	0,18	0,18	–
PV – plochy veřejných prostranství	Z 20	0,03	zahradra	5.43.10/II	–	0,01	0,01	–
PV – plochy veřejných prostranství	Z 20	0,03	ostatní	–	–	–	–	–
Plochy veřejných prostranství celkem					–	1,12	1,12	
Zábor (pouze zastavitelné plochy)					2,65	16,95	19,60	
ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Z 10	0,05	trvalý travní porost	5.44.10/III	–	0,01	0,01	–
ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Z 10	0,05	ostatní	–	–	–	–	–
ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Z 17	0,60	orná půda	5.44.10/III	–	0,29	0,29	–
ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Z 17	0,60	ostatní	–	–	–	–	–
Plochy pro ochrannou zelen					–	0,30	0,30	
Zábor celkem					2,65	17,25	19,90	

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 z větší části na severozápadním mírném svahu údolí nad zastavěným územím Horních Habartic, a to v rozsahu cca 192 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 jsou dva zemědělské výrobní a skladové areály, které dosud slouží zemědělským účelům, byť jen částečně – některé objekty využívány nejsou a chátrají.

Na části jednoho areálu (na jižní hranici s Dolními Habarticemi), na místě již zbořené skladové haly, je navržena obytná výstavba, oddělená od ostatních výrobních ploch pásem ochranné zeleně.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond je na katastrálním území Horních Habartic zastoupen čtvrtinou území (180,3 ha).

Veškeré lesy řešeného území patří do kategorie lesů hospodářských.

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

Není navrženo ani nové zalesnění.