

Obec Horní Habartice

ZO-16/2009
č.j.

H.Habarticích 10.6.2009
V.....dne.....

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ HABARTICE

Zastupitelstvo Obce Horní Habartice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Horní Habartice

1. Textová část územního plánu

(obsah viz. příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

A1.Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 30. 6. 2007 a odpovídá současné legislativě dle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.

A2.Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj obce respektuje současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních. Je v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje a Strategickým plánem rozvoje mikroregionu obcí Benešovska. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

A3.Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Nová zástavba bude umístována uvnitř hranic zastavěného území nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Bude přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění, který byl v některých případech a lokalitách narušen po odsunu německého obyvatelstva v poválečném období.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení venkovského	BV
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	OM
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ
Plochy výroby, skladování a služeb	VS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz
Plochy lesní	NL

Přehled navržených zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny v textové části ÚP do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich.

Vymezení ploch přestavby

Plocha přestavby je obci určena jedna – lokalita označená **P16** na jihu zastavěného území Horních Habartic, kde je navržena změna současné zástavby (ruiny po zemědělském objektu) na zástavbu pro bydlení.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k toku říčky Bystré a dále jde o vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**). Podmínky pro její využívání jsou v textové části ÚP v kapitole A6.a.

A4.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Občanská vybavenost

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy **OV**, **OM**, **OS** a **OM**. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v textové části ÚP v kap. A6.a.

S vymezením rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost (**OV**) územní plán, vzhledem k velikosti a převažujícímu charakteru obce, počítá pouze pro dostavbu kostela sv. Jana Křtitele. Případné rozšíření občanské vybavenosti bude možné na plochách bydlení (**B**) v rámci platných regulativů.

Technická infrastruktura

1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Horní Habartice jsou zásobovány z místního vodovodu Horní Habartice (M-DC.030). Obec je zásobována ze dvou pramenišť. Voda z prameniště U Krahulíka dodává vodu do VDJ U Krahulíka 25 m³ (259,62/257,36 m n. m.). V současné době je zásobeno pitnou vodou 95% obyvatel, ostatní obyvatelé jsou zásobováni individuálně ze studní. Kvalita i kapacita dodávané vody je vyhovující.

Vodovodní potrubí v obci je ze 40% ve špatném technickém stavu a je třeba ho postupně rekonstruovat. Nové rozvojové lokality budou napojeny na rekonstruovanou a rozšířenou vodovodní síť.

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

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. *Nouzové zásobování pitnou vodou* bude možno doplňovat vodou balenou. *Nouzové zásobování užitkovou vodou* bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle

pokynů územně příslušného hygienika.

Odvedení a čištění odpadních vod

V Horních Habarticích není vybudována kanalizační síť. V obci se navrhuje i nadále individuální likvidování odpadních vod pomocí domovních mikročistíren, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků doplněných o dočišťovací stupeň.

S centrálním odkanalizováním a s napojením na kanalizaci v Benešově nad Ploučnicí včetně odkanalizování i okolních obcí je počítáno výhledově.

V obci je vybudována dešťová kanalizace 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.

2. Energetika a spoje

Elektrická energie

Elektrická energie je do řešeného území dodávána z RZ Česká Kamenice. Trasa VN 35 kV je situována východně od středu obce. Odsud jsou napojeny jednotlivé trafostanice. Všechny mají provedení stožárové. 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.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto.

Plyn

Obec je plynofikována zatím pouze zčásti. Má zpracován generel plynofikace (pátevní řad středotlakého plynu PE 160 prochází krajem silnice III. třídy směrem od Dolních Habartic a návrh pokračuje na území Markvartic) a je otázkou financí, kdy bude plynofikace dokončena.

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 Horní Habartice trasa dálkového kabelu Telefonica O2. Obec je telefonizována prostřednictvím digitální ústředny v Markvarticích. Veřejný telefonní automat je umístěn před budovou OÚ. Signály telefonů GSM jsou dostupné. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. V obci funguje obecní rozhlas. Katastrálním územím Horních Habartic prochází RR trasa radioreléového paprsku v úseku RKS Buková hora - TVP, BTS Jiřetín pod Jedlovou.

Dopravní infrastruktura

1. Silniční doprava

Pozemní komunikace

Obcí Horní Habartice prochází silnice III. tř. č. 26223. Ta má kromě základního dopravního připojení na silnice vyšší třídy i funkci hlavní místní komunikace. Pro silnici III. třídy je v územním plánu stanovena plocha dopravy silniční (DS).

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. Je prověřována možnost základní přestavby a rekonstrukce této trasy, jejíž úseky povedou zcela novým územím. Tato nová trasa bude mít na Horní Habartice dopad pouze v rámci širších dopravních vztahů.

Místní komunikace, jako veřejně přístupné pozemní komunikace, slouží 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 úrovně železniční přejezdy. Místní 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.

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 se navrhuje využít části veřejného prostranství před obecním úřadem.

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obsloužena dvěma autobusovými linkami, Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice – Horní Habartice – Markvartice – Kamenná Nová Víska – Česká Kamenice a Děčín – Malá Veleň – Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice – Horní Habartice – Markvartice – Kamenická Nová Víska – Česká Kamenice. V obci je jen jedna zastávka, v požadované docházkové vzdálenosti od obytné zástavby.

2. Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava po vsi se odehrává po místních komunikacích a po silnicích třetí třídy. 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. Ploučnicí 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.

3. Železniční doprava

Katastrálním územím obce prochází železniční trať č. 081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk. Přímo 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. Ploučnicí a České Kamenici. Pro železniční trať je v územním plánu stanovena plocha dopravy železniční (**DZ**).

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části ÚP ve schématu S1.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (**PV**) zahrnují všechny stávající veřejné prostory a pozemní komunikace v zastavěném území obce, z nichž je přístup k jednotlivým pozemkům (s výjimkou ploch dopravních samostatně stanovených pro silnici III. třídy) a drobné plochy veřejné zeleně (obvykle do 0,2 ha).

Navržená veřejná prostranství, z nichž je přístupný pozemek rodinného domu, musí mít šířku min. 8m, při jednosměrném provozu lze šířku veřejného prostranství snížit na 6,5m.

Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. Kontejnery na separovaný odpad (1× plasty, 1× sklo, 1× papír) jsou umístěny u obecního úřadu. V obci nepůsobí firma, která by produkovala

nebezpečný odpad. Zemědělský odpad je kompostován. Na území obce se nenachází žádná černá skládka. Nebezpečný odpad se sbírá a odváží 2× ročně, pro objemný odpad nebo suť slouží sběrný dvůr.

A5.Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Správní území obce leží ve východní části Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Lesy pokrývají více než 25 % území. Odlesněné plochy jsou využívány jako louky a pastviny. Na svazích vystupujících nad údolím Bystré, která se mimo řešené území vlévá do Ploučnice, jsou rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou a stromy podél zemědělských cest. Zájmové území tvoří měkce modelovaný terén. Krajina je vhodná pro zemědělskou a ovocnářskou činnost. Současný charakter krajiny zůstane nadále zachován.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální systém ekologické stability je uveden v územně technickém podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996. V řešeném území se dle ÚSES regionálního významu nevyskytují žádné segmenty vyššího významu.

Horní Habartice mají své katastrální území zpracováno v generelu *lokálního územního systému ekologické stability* pro katastrální území Benešovska, zpracovaném firmou LARECO Praha, 1995–1996.

Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území jsou vymezeny následující segmenty systému:

Biocentra:

LBC 84: EVKC, funkční lokální biocentrum, smíšené porosty na okraji rozsáhlého lesního systému.

Návrh opatření: postupná změna dřevinné skladby.

LBC 92: EVKC, funkční lokální biocentrum, les, monokultura s příměsí dalších dřevin.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve prospěch přirozené dřevinné skladby.

Biokoridory:

LBK 39: na území Horních Habartic funkční lokální biokoridor, dále na území M. Bukoviny k založení.

Návrh opatření: údržba stávajících porostů, podpora původní dřevinné skladbě při nové výsadbě dřevinného pásu.

LBK 111: funkční lokální biokoridor, svahové smíšené porosty.

Návrh opatření: údržba porostu, podpora původní dřevinné skladbě.

LBK 112: funkční lokální biokoridor, monokultury smrků a dalších dřevin.

Návrh opatření: postupná obnova původní dřevinné skladby.

LBK 119: funkční lokální biokoridor, olšiny v doprovodu pravostranného přítoku Bystré.

Návrh opatření: ochrana a údržba stávajících doprovodných porostů.

LBK 120: funkční lokální biokoridor, vlhkomilný dřevinný doprovod potoka

Návrh opatření: výchovné zásahy v současných doprovodných porostech, jejich ochrana.

LBK 122: funkční lokální biokoridor, smíšené lesní porosty a smrkové monokultury přechodu lesa do lučních partií.

Návrh opatření: podpora původní dřevinné skladbě.

LBK 123: funkční lokální biokoridor, okraj lesa ze smrkové monokultury s vloženými listnatými partiemi.

Návrh opatření: údržba stávajících porostů, podpora původní dřevinné skladbě.

LBK 124: funkční lokální biokoridor, vlhkomilný dřevinný porost přítoku Bystré.

Návrh opatření: ochrana porostů, výsadba pouze místně příslušných dřevin.

LBK 128: funkční lokální biokoridor, smrkové monokultury a smíšené porosty.

Návrh opatření: výchovné zásahy v současných porostech, doplnit výsadbou místně příslušných dřevin.

Interakční prvky:

IP 131: Vlhkomilný dřevinný porost v blízkosti přítoku Bystré.

Návrh opatření: ochrana stávajících systémů, ponechání plochy sukcesnímu vývoji.

IP 132: Porost olšiny.

Návrh opatření: údržba porostu, podpora původní rostlinné skladbě.

IP 133: Porost olšiny mírného svahu u cesty.

Návrh opatření: ochrana porostů, výsadba pouze místně příslušných dřevin.

Vedení biokoridorů, hranice biocenter a umístění interakčních prvků jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3).

Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná po silnicích kolmo navazujícími na souvisle osídlenou část obce, situovanou v údolní poloze podél vodoteče Bystrá, železniční tratě a průjezdní komunikace. Cesty, které překonávají větší výškové rozdíly, jsou většinou vymezeny vzrostlou ochrannou a doprovodnou zelení, která v nejvyšších polohách přechází do lesních porostů.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Dne 27.12.2006 bylo s účinností od 1.1.2007 stanoveno záplavové území vodního toku Bystrá. Kolem vodního toku by měl být volný pás min. 8 m od břehové čáry jako manipulační pruh pro potřeby správce toku. Žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch není v kontaktu s vodním tokem a tedy do tohoto pásu nezasahuje. Návrhy úprav vodotečí a vodních ploch budou vytvářeny způsobem, reflektujícím přírodní charakter toku a jeho okolí.

Dobývání nerostů a území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Na katastru Horních Habartic se nalézá pouze území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry (potenciální sesuv). Žádná chráněná ložisková území ani výhradní ložiska nerostů se zde nevyskytují.

A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení B

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů.

Přípustné využití:

Pozemky staveb individuální rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení). Pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

Realizace staveb v navržených lokalitách, které leží v ochranném pásmu silnice III. třídy nebo železnice se podmiňuje doložením nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu po uvedených dopravních komunikacích.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě. Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení. Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

Prostorové regulativy:

Přípustné jsou pouze izolované rodinné domy, střechy sedlové, nebo výjimečně valbové, o spádu vyšším než 32°, na hlavních objektech nepřípustné střechy rovné i pultové. Nepřípustné jsou také dvojdomy a domy řadové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využitě podkroví (viz OTP). Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Regulativy zastavitelnosti pozemků:

U pozemků do 1000 m² zastavitelnost 26–30 %, u pozemků větších max. 25 %.

Plochy občanského vybavení – veřejné OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení OM

Hlavní využití:

Pozemky staveb komerčního charakteru – maloobchod, stravování, ubytování.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport OS

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb komerčního charakteru – stravování, ubytování, bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice III. tř. a místní komunikace), parkovací plochy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy DZ

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení železnic.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování VS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

Pozemky staveb pro poskytování služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zeleň v rámci areálu.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb pro bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (podmiňuje se dodržáním hygienických limitů pro bydlení).

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy vodní a vodohospodářské W**Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství PV**Hlavní využití:**

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství, prostranství pro sportovní a společenské obecní akce, veřejná

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO**Hlavní využití:**

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleně okolo komunikací a vodotečí, veřejná zeleň, nelesní zeleň.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní (cesty v krajině) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Regulativy:

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy zemědělské NZ**Hlavní využití:**

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské NZz

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a zahradnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotová a výšková řešení nových staveb, nástaveb nebo změn staveb nesmí být v zřetelném konfliktu s hmotovým a výškovým působením okolních objektů, které určují místní charakter. Při nových řešeních nesmí dojít ani k narušení architektonické jednoty s okolní zástavbou. Podmínky a omezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole A3.c.

A7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v návrhu územního plánu označeny cyklotrasy s označením WD1 a WD2. Cyklotrasy zasahují tyto pozemky s č. parc.:

WD1 – 94/1, 977, 997, 1006/1, 1015, 1019, 1021, 1044/1, 1045/1, 1059/2, 1059/8, 1059/9, 1069/1, 982/2, 326/37 a 326/38.

WD2 – 273/11, 289/4.

Všechny parcely jsou na katastrálním území Horní Habartice.

Předkupní právo a vyvlastnění ve prospěch Obce Horní Habartice se vztahuje na pozemky p.p.č. 1044/1, p.p.č. 1069/1, p.p.č. 977, p.p.č. 1015, p.p.č. 1021, p.p.č. 1059/8, p.p.č. 273/11 a p.p.č. 289/4 v k.ú. Horní Habartice

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- Pro území Horních Habartic je stanoveno záplavové území vodního toku Bystrá. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím dětí, a to v budově

obecního úřadu. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.

- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V budově obecního úřadu je možnost ubytovat 50 osob. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Děčíně.
- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Kafilérie pro uhynulá zvířata je v Mimoni, jejich dočasné uložení je možné ve vyčleněném objektu v zemědělském areálu ZEVOS.
- Pro Horní Habartice není nouzový zdroj energie určen.
- Systém varování a vyrozumění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využívá elektrická siréna a místní rozhlas.

Zajištění účinného hasebního zásahu

je ošetřeno požárním řádem obce – obecně platnou vyhláškou č. 1/2004.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určen rybník.
- Pro hasičskou techniku jsou u požární nádrže vybudovány zpevněné přístupové plochy.
- Požární poplach se vyhláší sirénou a obecním rozhlasem.

Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se v Horních Habarticích nevyskytují.

A8.Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu vyznačeny cyklotrasy s označením WD1 a WD2 (viz. kapitola A7.a). Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) i uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona).

Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Jako veřejně prospěšné opatření PV je v územním plánu označena plocha veřejného prostranství Z 18, která se nachází na pozemcích č.parc. 683/4 a 689/8 v k.ú. Horní Habartice.

Na jmenované veřejně prospěšné opatření se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona).

Předkupní právo ve prospěch Obce Horní Habartice se vztahuje na pozemky p.p.č. 683/4 a p.p.č. 689/8 v k.ú. Horní Habartice.

A9.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Žádné takto označené stavby ani plochy v Horních Habarticích územní plán nenavrhuje.

A10.Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má 16 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy a 2 schémata:

A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)

A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)

A3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (výřez M 1 : 5 000)

S1 Schéma koncepce dopravy (M 1 : 10 000)

S2 Schéma koncepce technické infrastruktury (M 1 : 10 000)

2. Grafická část územního plánu

(obsah viz. příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

A1 Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch

A2 Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch

A3 Výkres veřejně prospěšných staveb

S1 Schéma koncepce dopravy

S2 Schéma koncepce technické infrastruktury

Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Horní Habartice rozhodlo na svém zasedání dne 25.1.2005 o zhotovení Územního plánu Horní Habartice. Usnesením ze dne 28.7.2005 bylo pro zpracování Územního plánu Horní Habartice rozhodnuto o firmě Ateliér CON.TEC, zastoupené ing. arch. Jiřím Vítem. Na základě průzkumů a rozborů vytvořených Ateliérem CON.TEC byl zpracován návrh zadání Územního plánu Horní Habartice. Dne 9.5.2006 se konalo veřejné projednání návrhu zadání Územního plánu Horní Habartice, spojené s odborným výkladem zpracovatele. Návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce Horní Habartice dne 2.11.2006. Návrh zadání Územního plánu Horní Habartice byl posouzen Krajským úřadem Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. 422/43352/06/ZPZ – závěr SEA). Závěr zjišťovacího řízení neukládá nutnost posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Z posouzení návrhu zadání Územního plánu Horní Habartice Správou CHKO České středohoří nevyplývá požadavek posouzení vlivu na území soustavy NATURA 2000. Na základě výše uvedeného nebylo provedeno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu byl zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dle nového stavebního zákona). Zastupitelstvo obce rozhodlo o určeném zastupiteli v osobě pana Miroslava Podaného. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi o návrhu územního plánu se konalo 4.9.2007. Přítomni byli zpracovatelem ing. arch. Vítem seznámeni s koncepcí řešení. Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska bez připomínek jsou: Magistrát města Děčín, odbor školství a kultury – oddělení kultury a památkové péče, Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a SH, Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj a Obec Dolní Habartice. Dotčené orgány, které uplatnily ve svých stanoviscích připomínky jsou Centrum dopravního výzkumu – sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru Praha, ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Česká republika – Ministerstvo obrany, vojenská ubytovací a stavební správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Správa CHKO České středohoří, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Děčín, Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství a Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu. Ostatní dotčené orgány svá stanoviska ve stanoveném termínu nesdělily. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Návrh územního plánu byl na základě požadavků výše uvedených dotčených orgánů upraven. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu potvrdil ve svém stanovisku odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Horní Habartice dne 13.3.2009 pod č.j. 566/UPS/2008.

Dne 4.5.2009 se konalo veřejné projednání návrhu Územního plánu Horní Habartice s odborným výkladem zpracovatele. K návrhu Územního plánu Horní Habartice byla dne 24.4.2009 podána námítka pana Josefa Procházky a Ivany Procházkové ve věci umístění veřejného prostranství na pozemku p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice, jehož jsou vlastníky. Námítce bylo vyhověno tzn. pozemek p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice nebude součástí veřejného prostranství. Další námítka vzešla od Občanského sdružení Ploučnice, týkala se doporučení vybudování centrální dešťové a splaškové kanalizace. Zastupitelstvo rozhodlo, že výstavba centrální splaškové a dešťové kanalizace bude řešena spolu s ostatními obcemi a následně zapracována ve Změně Územního plánu Horní Habartice.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska státní správy jsou Horní Habartice začleněny v Ústeckém kraji. 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 Horní Habartice Děčín. Obec spadáje 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 Habartic - trasa Děčín-Česká Kamenice-Nový Bor a dále silnice druhé třídy II/262 - trasa Děčín-Česká Lípa prochází Benešovem nad Ploučnicí. Samotnou obcí Horní Habartice prochází silnice třetí třídy, která propojuje obec s Markvarticemi na severu a s Dolními Habarticemi na jihu.

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.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení ÚP se ztotožňuje s cíly a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚP komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace, věcně koordinuje regeneraci stávající zástavby i plánovanou novou výstavbu. ÚP vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Řešení ÚP je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Horní Habartice byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Zadání ÚP bylo zpracováno a projednáno dle právních předpisů platných do 31.12.2006, tedy v souladu s § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 a přílohou č.1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

Při zpracování a projednávání návrhu ÚP už postupoval projektant a pořizovatel podle současné platné legislativy, a to v souladu s ustanoveními § 50-52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a v souladu s § 12 a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky dotčených orgánů, správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů, které byly uplatněny při projednávání návrhu zadání, byly respektovány v návrhu ÚP. Návrh ÚP byl v rámci společného jednání projednán a dohodnut s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byla upravena textová část návrhu a odůvodnění ÚP a grafická část návrhu a odůvodnění ÚP. V rámci řízení o ÚP byla vydána vesměs souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez připomínek.

Při pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136, odst.6 správního řádu.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Zpracování návrhu ÚP vychází ze zadání schváleného usnesením Zastupitelstva obce Horní Habartice dne 2.11.2006. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu řešení ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Požadavky a pokyny formulované v zadání byly v návrhu ÚP splněny.

Úpravy návrhu ÚP byly provedeny podle vyhodnocení projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány a sousedními obcemi zpracovaného pořizovatelem dne 17.4.2008 a dohodnutými s určeným zastupitelem. Úpravy návrhu ÚP byly učiněny rovněž na základě stanoviska Krajského úřadu – odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 15.12.2008. Dne 13.3.2009 potvrdil Krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu odstranění nedostatků v návrhu ÚP.

g) Komplexní zdůvodnění řešení

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.

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.

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 osídlovali 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 opětovném osamostatnění. V roce 1992 se stala obec členem Euroregionu Labe a v roce 1995 obec vstoupila do Sdružení obcí říčky Bystrá.

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.

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 jihu 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 střídáma. 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 části roubené, což bylo dáno dostupností přírodních stavebních materiálů.

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.

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.

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 zeď s uvedenou funkcí v sídle, tak v krajině.

Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

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

Domácnosti:

V Horních Habarticích žije 156 cenzových 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 %.

Občanská vybavenost a komerční aktivity

Veřejné služby

Obecní úřad má vlastní objekt ve střední části obce (č.p. 187). Lokalitací 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 (PSC 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.

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.

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. Páteřní 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. 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 Telefónica O2, zakreslená ve schématu koncepcie 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.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Hlavní pozemní komunikace

Obcí Horní Habartice prochází silnice III. tř. č. 26223. Ta má kromě základního dopravního připojení na silnice 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 Habartících 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 úrovně 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 obslužena 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 Habartících zastávku, zastávka je v Dolních Habartících – „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.

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.

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.

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 nábřežní 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

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 terémem 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 Horních 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. Nedochozí 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 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 jedli, buk a dub. Z důvodu absolutní absence jedle a velmi malého podílu buku a dubu (pouze příměsi 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 kánata, poštolky a krkavce. Správa CHKO v řešeném území neviduje výskyt chráněných, ohrožených, či jinak zajímavých rostlinných i živočišných druhů.

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.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro řešené území není zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože posouzení vlivu ÚP na životní prostředí ani posouzení vlivu na lokality soustavy NATURA 2000

nebylo příslušným orgánem požadováno.

K zadání ÚP se vyjádřil Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na ŽP a vydal závěr zjišťovacího řízení podle ustanovení § 10i, odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Správa CHKO České středohoří nepožadovala posouzení vlivu na území soustavy NATURA 2000.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí 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 **20,06 hektarů**, z toho v zastavěném území **2,65 ha**, mimo něj **17,41 ha**. Pro zastavitelné plochy (plochy bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství) činí zábor **19,76 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).

Zábory jsou navrženy v převažující většině na plochách ZPF s III. až V. třídou ochrany (zařídění 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.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Územního plánu Horní Habartice byla dne 24.4.2009 podána námitka pana Josefa Procházky a Ivany Procházkové ve věci umístění veřejného prostranství na pozemku p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice, jehož jsou vlastníky. Námitce bylo vyhověno rozhodnutím zastupitelstva Obce Horní Habartice tak, že pozemek p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice nebude součástí veřejného prostranství. Funkční využití převážné části pozemku p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice zůstává stávající – trvalý travní porost, část pozemku bude tvořit přístupová cesta k veřejnému prostranství.

Odůvodnění:

Manželé Procházkovi chtějí pozemek p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice využívat pro soukromé účely nadále jako trvalý travní porost. Vzhledem k situaci, že k lokalitě veřejného prostranství je

možný přístup právě přes pozemek p.č. 692/1 v k.ú. Horní Habartice, byla učiněna smlouva o smlouvě budoucí mezi manželi Procházkovými a Obcí Horní Habartice, že na části výše uvedeného pozemku bude zřízena přístupová komunikace.

K návrhu Územního plánu Horní Habartice byla dne 27.4.2009 podána námítka Občanského sdružení Ploučnice ve věci centrální dešťové a splaškové kanalizace, kterou doporučují řešit v návrhu Územního plánu Horní Habartice. Zastupitelstvo Obce Horní Habartice rozhodlo tak, že centrální splašková a dešťová kanalizace bude řešena ve Změně Územního plánu Horní Habartice.

Odůvodnění:

Centrální kanalizace je v návrhu řešena jako výhledová. Vzhledem ke skutečnosti, že centrální splaškovou a dešťovou kanalizaci je nutno řešit spolu s ostatními obcemi (Markvartice, Dolní Habartice a Benešovem nad Ploučnicí) a konfigurace terénu pro umístění kanalizačního řadu je složitá bude centrální kanalizace řešena spolu s ostatními obcemi a následně bude návrh zapracován do Změny Územního plánu Horní Habartice.

k) Vyhodnocení připomínek

K návrhu Územního plánu Horní Habartice nebyly uplatněny žádné připomínky.

Nedílnou součástí odůvodnění opatření obecné povahy jsou textová část odůvodnění ÚP zpracovaného projektantem a grafická část odůvodnění ÚP.

2. Grafická část odůvodnění

(obsah viz. příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

B1 Koordinační výkres

B2 Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí

B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

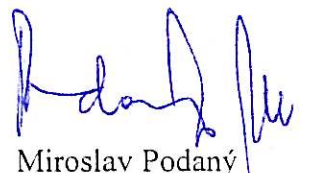
Poučení:

Proti Územnímu plánu Horní Habartice, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.


Ladislav Donát
místostarosta obce




Miroslav Podaný
starosta obce