



---

# Horní Habartice



---

/územní plán

/Ateliér CON•TEC  
/květen 2009

---

**Záznam o účinnosti**

<i>Správní orgán vydávající územní plán</i>	<b>Obec Horní Habartice</b> Horní Habartice 187, 405 02 Děčín
<i>Číslo jednací</i>	76 / 2009
<i>Datum vydání</i>	10.6.2009
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	2.7.2009
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu</i>	ING. VĚRA JANČOVÁ
<i>Funkce</i>	VEDOUČÍ ODBORU ROZVOJE
<i>Razítko, podpis</i>	 MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor rozvoje -5-
<i>Projektant</i>	Ing. arch. Jiří Vít
<i>Razítko, podpis</i>	 AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING. ARCH. JIŘÍ VÍT ČLA OD 2008 ČESKÁ REPUBLIKA

**Akce:** ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ HABARTICE

**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

## **A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 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
- 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)
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A8.** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- A9.** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A10.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **Grafická část**

- 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

## **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 ZELENE**

### **3.a Urbanistická koncepce**

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.

### **3.b Plochy s rozdílným způsobem využití**

Plochy bydlení	<b>B</b>
Plochy občanského vybavení – veřejné	<b>OV</b>
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	<b>OM</b>
Plochy občanského vybavení – sport	<b>OS</b>
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	<b>OH</b>
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	<b>DS</b>
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	<b>DZ</b>
Plochy výroby a skladování	<b>VS</b>
Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
Plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>
Plochy ochranné a izolační zeleně	<b>ZO</b>
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	<b>NZ</b>
Plochy zemědělské – zahrady	<b>NZz</b>
Plochy lesní	<b>NL</b>

### **3.c Vymezení zastavitelných ploch**

Navrhované plochy jsou zařazeny 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.

Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch

lokality	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, doplňující informace, omezení
	stav, č. parc. (víše k. ú. Horní Habarčice)	návrh			
<b>Z 1</b>	orná půda (246/69, 246/113-115, 246/118, 246/122, 320/3) trvalý travní porost (320/1, 1045/10) zahradá (246/2) ostatní (320/4)	B – plochy bydlení	4,75	není určena	individuální rodinné domy (cca 20) rozsáhlé parcely, zahrady v OP železnice
<b>Z 2</b>	orná půda (220, 245/4-6) trvalý travní porost (224/3)	B – plochy bydlení	2,50	není určena	individuální rodinné domy (9-10)
<b>Z 3</b>	zahradá (3/1, 4/4)	B – plochy bydlení	0,28	není určena	individuální rodinný dům
<b>Z 4</b>	trvalý travní porost (10/4, 894, 895, 898, 901/1, 902/1) ostatní (10/3, 934) zastavěná plocha (87)	B – plochy bydlení	2,03	není určena	individuální rodinné domy (cca 8) OP síhnice III. třídy stáv. el. vedení 35 kV s OP
<b>Z 5</b>	orná půda (322/4, 326/2, 326/30-32, 326/40) trvalý travní porost (326/35) zahradá (326/38) ostatní (326/37, 1054/2, 1056/1)	B – plochy bydlení	1,48	není určena	individuální rodinné domy (5) rozsáhlé parcely, zahrady v OP železnice
<b>Z 6</b>	orná půda (171/1-2, 172) ostatní (327/1-3)	B – plochy bydlení	0,85	není určena	individuální rodinné domy (4)
<b>Z 7</b>	trvalý travní porost (část 29/1)	B – plochy bydlení	0,15	není určena	individuální rodinný dům OP síhnice III. třídy
<b>Z 8</b>	orná půda (423/2, 423/4, 428/1) trvalý travní porost (423/3, 424/2-3, 427, 430, 1065/2, 1065/5) ostatní (426, 1063/2-3, část 1065/3)	B – plochy bydlení	0,92	není určena	individuální rodinné domy (5) OP železnice
<b>Z 9</b>	trvalý travní porost (52/3, 702/2, 702/4, 705/1, 705/3, část 705/4, 706/2, 706/4) ostatní (část 706/8)	B – plochy bydlení	1,19	výstavbě musí předcházet výsadba pásu zeleně v lokalitě Z10	individuální rodinné domy (6) stáv. el. vedení 35 kV s OP
<b>Z 11</b>	trvalý travní porost (120/1, 121/1)	B – plochy bydlení	0,22	není určena	individuální rodinný dům
<b>Z 12</b>	orná půda (501/5) trvalý travní porost (500/8, 500/18, 501/2, 501/9)	B – plochy bydlení	1,14	není určena	individuální rodinné domy (5) OP železnice

lokality	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, doplňující informace, omezení
	stav, č. parc. (vše k. ú. Horní Habartice)	návrh			
<b>Z 13</b>	trvalý travní porost (531/2)	B – plochy bydlení	0,15	není určena	individuální rodinný dům OP železnice
<b>Z 14</b>	trvalý travní porost (96/1)	B – plochy bydlení	0,15	není určena	individuální rodinný dům – stavbu umístít mimo hranice záplavového území OP železnice, záplavové území Bystré
<b>Z 15</b>	orná půda (565/2, část 565/12, část 566/7, 566/9, 624/4) trvalý travní porost (část 68/1, 68/3, 625, 626/2, 627/1-3, 627/8, 627/10, část 629/2, 1025) zahradka (část 621/1) ostatní (1016/2, část 1023)	B – plochy bydlení	3,58	výstavbě musí předcházet výsadba pásu zeleně v lokalitě Z17	individuální rodinné domy (cca 20)
<b>P 16</b>	ostatní (část 567/1) zastavěná plocha (část 253, 254)	B – plochy bydlení	0,57	není určena	individuální rodinné domy (2)
<b>Z 18</b>	orná půda (683/4) trvalý travní porost (689/8)	PV – plochy veřejných prostranství	1,11	není určena	pro příležitostné akce obce
<b>Z 19</b>	zahradka (326/38) ostatní (326/37, 1045/1)	OV – plochy veřejného vybavení (veřejné)	0,04	není určena	dostavba kostela
<b>Z 20</b>	zahradka (326/38) ostatní (326/37)	PV – plochy veřejných prostranství	0,03	není určena	přeložka obslužné komunikace

V obci je navrhováno celkem 20,00 hektarů zastavitelných ploch, a to pro funkční využití B a OV, tj. plochy bydlení a občanského vybavení (veřejného) a dále 1,14 hektarů pro veřejná prostranství (PV).

Povinností pro investory (stavebníky) zástavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů (§ 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obrátit se na konci slepé ulice.

Etapy výstavby, s výjimkou podmíněné výstavby v lokalitách 9 a 15, nejsou určeny.

Přehled a charakteristika navržených ploch zeleně

lokality	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	doplňující informace a podmínky
	stav, č. parc. (vše k. ú. Horní Habarčice)	návrh			
<b>Z 10</b>	trvalý travní porost (část 706/2) ostatní (část 706/8)	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,05	výsadba pásu zeleně musí předcházet výstavbě v lokalitě Z9	oddělovací pás zeleně k hygienické ochraně
<b>Z 17</b>	orná půda (část 566/12) ostatní (část 567/1) zastavěná plocha (část 253)	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,60	výsadba pásu zeleně musí předcházet výstavbě v lokalitě Z15	oddělovací pás zeleně k hygienické ochraně

### **3.d 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.

### **3.e 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 kapitole A6.a.

## **A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.a Občanská vybavenost**

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OM, OS a OH. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny 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.

### **4.b Technická infrastruktura**

#### **1. Vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

Horní Habartice jsou zásobovány z místního vodovodu H. Habartice. Obec je zásobována ze dvou pramenišť, dodávajících vodu do dvou vodojemů (VDJ U Krahulíka 25 m<sup>3</sup> a VDJ U Jindry 25 m<sup>3</sup>). 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 zásobení 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 zásobení 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 (páteří 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.

Koncepce technické infrastruktury je uvedena v grafické části ve schématu S2.

## **4.c 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 obslužena 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 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 silnici 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 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.

## **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. Pl. a České Kamenici.

Pro železniční trať je v územním plánu stanovena plocha dopravy železniční (DZ).

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části ve schématu S1.

## **4.d 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).

Navržena jsou veřejná prostranství Z18 (přístup k němu bude upřesněn v rámci územního řízení) a Z20.

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

## **4.e 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.

Územní plán nevymezuje plochy pro ukládání odpadů.

## **A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

### **5.a 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 remízy 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.

### **5.b 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).

**5.c Prostupnost krajiny**

Volná krajina je přístupná polními cestami 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.

**5.d 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.

**5.e Dobývání nerostů a území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry**

Na katastru Horní Habartice 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, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**6.a 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 související občanského vybavení (malooobchod, 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 pouze izolované rodinné domy, střechy sedlové nebo výjimečně valbové o spádu vyšším než 32<sup>0</sup>, na hlavních objektech nepřípustné střechy rovné a pultové. Nepřípustné jsou také dvojdomy a domy řadové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využití 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 m<sup>2</sup> 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 občanského vybavení – hřbitovy      OH**

***Hlavní využití:***

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

***Přípustné využití:***

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

***Nepřípustné využití:***

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

**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, slučitelné s účelem veřejných prostranství, prostranství pro sportovní a společenské občanské akce, veřejná zeleň.

#### ***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.

## **6.b 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**

### **7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb** (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

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

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

**WD2** – 273/11, 289/4.

Všechny parcely jsou na katastrálním území Horní Habartice.

Možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) i uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona) ve prospěch Obce Horní Habartice se vztahuje na p. p. č.: 273/11, 289/4, 977, 1015, 1021, 1044/1, 1059/8 a 1069/1 v k. ú. Horní Habartice

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

### **7.b Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území bylo podle § 175 stavebního zákona vymezeno území Ministerstvem obrany. Jde o minimální jižní cípeček správního území Horních Habartic. Pro vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení je v tomto území potřebné závazné stanovisko Ministerstva obrany.

**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.
- Kafilerie 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 využije 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.

### **7.c 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**

### **8.a Vymezení veřejně prospěšných staveb** (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavby je v návrhu územního plánu označeny 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).

### **8.b Vymezení veřejně prospěšných opatření** (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšné opatření **PV** je v návrhu územního plánu označena plocha veřejného prostranství Z18, která je na pozemcích č. parc. 683/4 a 689/8 v katastrálním území Horní Habartice.

Na jmenované veřejně prospěšné opatření se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona) ve prospěch Obce Horní Habartice, a to na pozemky p. č. 683/4 a 689/8.

Veřejně prospěšné opatření je graficky vymezeno ve výkresu A3.

## **A9. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

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 územního plánu má 16 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy a 2 schémata:

- A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)
- A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)
- A3 Veřejně prospěšné stavby a opatření (výřez M 1 : 5 000)
- S1 Schéma koncepce dopravy (M 1 : 10 000)
- S2 Schéma koncepce technické infrastruktury (M 1 : 10 000)