

Obecní úřad Homole u Panny, Ústecký kraj

tel.č.472719069, e-mail : podatelna@homoleupanny.cz, IDS : 29na85i

Homole u Panny 1, PSČ 400 02 Ústí nad Labem

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY

Zpracované v souladu s §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále zpracované v souladu s §11 a s přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, rovněž v platném znění.

Ladislav Ptáček
starosta obce Homole u Panny

Obsah :

Úvodní část – základní údaje

Důvody pro pořízení Územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zadání územního plánu

Příloha návrhu zastavitelných ploch

Homole u Panny, říjen 2017.

ÚVODNÍ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Obecní úřad Homole u Panny
zastoupený starostou
Ladislavem Ptáčkem
Homole u Panny 1, 400 02 Ústí nad Labem

POŘIZOVATEL PRO OÚ HOMOLE U PANNY :

Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

PROJEKTANT ÚP :

bude vybrán v souladu se zákonem o ZVZ

URČENÝ ZASTUPITEL :

Ladislav Ptáček

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

Zastupitelstvo obce Homole u Panny

DATUM ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ÚP : květen - červenec 2017

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Kraj : Ústecký

ORP : Ústí nad Labem

Výměra : 1045,86 ha

Počet obyvatel : 375

Počet částí a katastrálních území : 9 částí a 5 katastrálních území

Obec Homole u Panny :

1. část Babiny II	kat.území Babiny II	výměra 160,00 ha
2. část Bláhov	kat.území Bláhov	výměra 176,65 ha
3. část Byňov	(kat.území Suletice)	
4. část Doubravice	(kat.území Homole u Panny)	
5. část Haslice	(kat.území Homole u Panny)	
6. část Homole u Panny	kat.území Homole u Panny	výměra 330,15 ha
7. část Lhota pod Pannou	kat.území Lhota pod Pannou	výměra 146,80 ha
8. část Nová Ves u Pláně	(kat.území Babiny II)	
9. část Suletice	kat.území Suletice	výměra 362,26 ha

Součástí obce Homole u Panny jsou osady Dolní Lhota, Liškov a Plaň.

POČET LISTŮ A PŘÍLOH :

Textová část zadání – 36 A4

Grafická příloha – 1 A4

Důvody pro pořízení Územního plánu obce Homole u Panny a stanovení hlavních cílů rozvoje území.

Obecní úřad Homole u Panny se rozhodl pořídit nový územní plán obce jako základní rozvojový dokument, vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Současný dosud platný Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Homole u Panny, schválený Zastupitelstvem obce Homole u Panny dne 3.4.1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.19/1997 a byl v průběhu dalších let doplněn osmi změnami v rozsahu :

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.121 dne 1.11.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.01/2001
- b) změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.130 dne 5.9.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.27/2002
- c) změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.145 dne 4.12.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.03/2003
- d) změnou č.4 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.153 dne 2.9.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.02/2004
- e) změnou č.5 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.04/2008 ze dne 7.5.2008, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8.6.2008
- f) změnou č.7 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.02/2012 ze dne 5.4.2012, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 2.5.2012 a
- g) změnou č.8 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.07/2012 ze dne 8.11.2012, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 24.11.2012.

Poznámka : Pořizování změny č.6 ÚPnSÚ bylo zastaveno ZO ve fázi zpracování návrhu zadání změny č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny usnesením Zastupitelstva obce č.08/2011 ze dne 3.11.2011.

Po dobu platnosti ÚPnSÚ Homole u Panny, včetně jeho dodatků (změn č.1 až 8) a jeho uplatňování v procesu územně plánovací činnosti, nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj územní obce, které by omezily aktuálnost a platnost výše citované územně plánovací dokumentace, včetně změn.

Návrh ÚPnSÚ Homole u Panny vycházel při zpracování v letech 1996 – 1997 z průzkumů a rozborů (dále P+R) Homole u Panny, zpracované v roce 12/1992. Tyto P+R byly při navazujících zpracovaných změnách ÚPnSÚ pravidelně doplňovány o dostupné územně plánovací podklady a informace a byly následně dle jejich aktuálnosti do těchto změn zapracovány.

PÚR ČR byly do ÚPD zahrnuty až u změny č.5 ÚPnSÚ Homole u Panny a rovněž ÚAP ORP a ÚAP ÚK nemohly být v době zpracování základního ÚPnSÚ (1997) použity. Uplatněny byly až při zpracování změny č.7 a 8 ÚPnSÚ.

Současné a plně aktualizované územně analytické podklady ÚAP ORP a ÚAP Ústeckého kraje, budou součástí nového územního plánu, zpracovaného v rozsahu stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., rovněž v platném znění.

V rámci přípravy zpracování nového ÚP byly do P+R aktuálně zpracovány nové informace o území, a to z Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen aPÚR), 1.aktualizace ZÚR ÚK (dále jen aZÚR ÚK), 4.aktualizace ÚAP ÚK a 4.aktualizace ÚAP ORP.

Pořizovatel konstatuje, že přestože dosud platný ÚPnSÚ Homole u Panny svým rozsahem a obsahem stále vyhovuje potřebám obce. Nové požadavky fyzických i právnických osob budou začleněny až do nového územního plánu obce.

Z výše uvedeného konstatování vyplývá, že základem nového ÚP bude v přiměřeném rozsahu převzatý dosud platný ÚPnSÚ, posouzený a případně upravený podle současně platné legislativy.

Do nového ÚP Homole u Panny budou v plném rozsahu zpracovány požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen aPÚR ČR), aZÚR ÚK, aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP. Nový ÚP bude zpracován podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, včetně vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., také v platném znění.

Hlavním cílem pořízení nového územního plánu obce Homole u Panny v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území, včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymezit priority rozvoje v souladu s aPÚR ČR, aZÚR ÚK a aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Nový územní plán bude přitom sledovat tyto priority :

- a) Vycházet z postavení obce Homole u Panny v dané lokalitě jako kvalitního venkovského osídlení, v bezprostřední návaznosti na město Ústí nad Labem.
- b) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- c) Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v labském údolí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
- d) Zmírňovat negativní vlivy působící v tomto území.
- e) Zjistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.
- f) Navrhovat řešení ochrany území proti krizovým situacím, jako jsou povodně nebo sesuvná území.
- g) Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- h) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.(1) stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

bude zpracováno dle přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění :

Návrh zadání Územního plánu Homole u Panny je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly ve smyslu ustanovení § 11 odst. (1) vyhlášky jsou ÚAP, doplněné průzkumy a rozborů do zadání zhotovitelem.

Návrh zadání Územního plánu Homole u Panny datovaný říjnem 2017, bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. (2) a (3) stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (4) zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (5) předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (a ZÚR ÚK) pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základ urbanistické koncepce bude převzat z dosud platného ÚPnSÚ Homole u Panny (1997), včetně jeho změn č.1 až 8, a pro potřeby v novém ÚP bude upravena ve smyslu SZ č.183/2006 Sb., v platném znění, včetně přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., rovněž v platném znění. Rozšíření zastavitelného území bude v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Homole u Panny, daných jmenovitým seznamem částí obce podle k.ú. Babiny II, k.ú. Bláhov, k.ú. Homole u Panny, k.ú. Lhota pod Pannou a k.ú. Sulečice.

Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Obec Homole u Panny poskytuje převážně obytnou funkci vesnického

charakteru, dále je využívána k rekreaci s převažující funkcí t.zv. „chalupaření a část území je vymezena pro činnosti zemědělského a lesnického typu.

Nová výstavba či přestavby budou navazovat na charakteristické rysy zdejší tradiční zástavby a její urbanistické struktury. Definovat tyto charakteristické rysy.

Příznivá dopravní dostupnost přináší trvalý zájem o bydlení v hygienicky kvalitním prostředí, obklopeném zahradami, plochami zeleně a lesů.

Občanskou vybavenost obec zajišťuje pouze minimálně v základní úrovni.

Vlastní obec Homole u Panny je centrem smíšené obytné zástavby a výstavby RD, ostatní části obce plní funkci rozvolněné obytné zástavby, zejména v RD a tyto plochy jsou různě v území obce doplňovány plochami zahrad a zeleně, včetně základní technické infrastruktury.

K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů :

- ❖ vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů
- ❖ s odvoláním na §53 odst.(5) stavebního zákona, se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, přičemž jeho účelné využití, a tím související potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, je třeba v návrhu ÚP náležitě vyhodnotit, protože se jedná o důležitou součást odůvodnění opatření obecné povahy
- ❖ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., v platném znění, především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností a specifikování přípustných, nepřípustných nebo podmíněčně přípustných funkcí
- ❖ uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- ❖ uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby vč. návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů zajišťující všestranně vyvážený rozvoj
- ❖ uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich limitů)
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro obnovitelné zdroje energie ve vztahu k jejich dopadu např. na krajinný ráz
- ❖ nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou, možnost zajištění dostatečné kapacitní dopravní obsluhy území a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající síť) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů aktualizovaných ÚAP ÚK (4.aktualizace – 2017) a ÚAP ORP (4.aktualizace 2016).
- ❖ zajistit podmínky pro vyšší podíl pěší a cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území

Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Homole u Panny je třeba založit na jeho nesporných výhodách a hodnotách :

Významná poloha obce Homole u Panny s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem, Děčína a nebo i do Litoměřic, která je dána existencí silniční dopravní infrastruktury silnic III.třídy, s jejich napojením silnicí č.III/25847 po silnici č.II/261 do Ústí n.L. a nebo do Litoměřic a z toho vyplývající výbornou dostupností do těchto center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem běžné a vyšší občanské vybavenosti.

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR ČR je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. Aktualizované zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále aZÚR ÚK), vydané na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 022/4Z/2017 ze dne 24.4.2017, které nabyly účinnosti dne 20.5.2017, stanovují pro nový ÚP Homole u Panny zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu (ÚP) prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy :

Seznam zastavitelných ploch, které budou začleněny do územního plánu :

Vzhledem k rozsahu požadovaných pozemků (ploch), je celkový seznam přiložen v samostatné části k tomuto zadání a tvoří jeho neoddělitelnou část.

V rámci přehodnocení rezervních ploch dosud platného ÚPnSÚ a posouzení nezastavěných ploch mimo zastavěné území obce a jeho částí, je nutno novým řešením naplnit bod (11) uvedený v kapitole 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (aZÚR ÚK), kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z něhož citujeme : „Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch zemědělského původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“

Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků :

- ❖ Správní území obce Homole u Panny řadí aZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové části aZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit :
- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělcce, šterkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny.

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v aZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizované změny vyhodnotit.

Pro lokality, jež budou předmětem ÚP, stanovují aktualizované aZÚR ÚK a aktualizované ÚAP ÚK a ORP pro řešené území jako limity využití území KC CHKO České středohoří, vymezuje další prvky ÚSES, svahové deformace a poddolovaná území, elektrické vedení, radioreléové trasy, archeologické naleziště, rozvody a OP technické infrastruktury, PHO vodních zdrojů a další.

Aktualizované ÚAP ORP uvádějí mezi problémové skutečnosti na příklad protipovodňová opatření na Homolském potoce, spalování tuhých paliv a nutnost doplnění chybějící technické infrastruktury, modernizace kanalizace v obci a návrhy na umístění ČOV v sídlech bez tohoto zařízení.

Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Stávající občanské vybavení min. rozsahu, ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství, a to v souladu s platnou legislativou.

Z požadavku na naplnění „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) aPÚR pod body :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1) a ZÚR ÚK pod body :

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- (7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
- (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroby a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.
- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních

hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.
- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Z kapitoly 5) aZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu Územního plánu Homole u Panny vyplývají zejména tyto úkoly :

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování

jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v aZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nad-místního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Návrh ÚP Homole u Panny bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu – tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury :

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch v zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny :

Návrhy napojení nových zastavitelných ploch na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým plochám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Návrhy napojení všech ploch na stávající a novou kanalizační síť.

Návrh řešení odpadních a dešťových vod a jejich likvidaci.

Návrh řešení čištění odpadních vod a jejich likvidaci na ČOV nebo DČOV, včetně vypouštění vyčištěných vod do vodotečí nebo do závsaku a pod.

Návrhy napojení všech ploch na stávající i nová zařízení energetiky.

Návrh řešení zachycování odpadních tekutých i tuhých odpadů ze zemědělské činnosti a jejich likvidace.

Dopravní infrastruktura

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP.

Návrh dopravní infrastruktury bude vymezen takto :

- ❖ respektovat stabilizovaný rozsah silničního dopravního systému (silnice III.třídy) a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy
- ❖ prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- ❖ řešit nedostatek parkovacích míst v obytné zástavbě
- ❖ zachovat původní cesty tak, aby byl umožněn bezkonfliktní přístup na jednotlivé pozemky všech vlastníků
- ❖ v místech nové výstavby musí být komunikace dostatečně široké o náležité nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu
- ❖ v případě slepých ulic je třeba zajistit otáčení těchto vozidel
- ❖ respektovat a navrhnout doplnění tras pro pěší a cyklisty
- ❖ plochy klidové dopravy nejsou navrženy, vozidla budou odstavována na vlastních pozemcích v navržených lokalitách

Základní části dopravní infrastruktury :

- ❖ síť silnic III.třídy
- ❖ turistické stezky a pěší cesty
- ❖ ostatní cyklostezky

„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v aPÚR ČR pod body:

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné

dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Návrhy prověřované v územním plánu zároveň musí naplňovat „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a jsou uvedené v kapitole 1) aZÚR ÚK pod body:

- (20) Zlepšovat dostupnost obce Homole u Panny při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (33) Ve všech výše bodech musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celku.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Technická infrastruktura

- ❖ respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem
- ❖ řešení nově navržených ploch v novém ÚP bude v souladu s původní koncepcí řešení vodohospodářské problematiky zakotvené ve stávajícím platném územním plánu (ÚPnSÚ)
- ❖ navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí obce

zásobování pitnou vodou :

- ❖ požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajícího rozvodu místních veřejných vodovodů v Homoli u Panny, v Bláhově a v Doubravici
- ❖ stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně pokrývají
- ❖ část Babiny II je ze 100% zásobována vodovodem, který nikdo neprovozuje a tuto skutečnost je nutno řešit
- ❖ stávající síť vodovodních řadů je třeba podle potřeby doplnit novými řadami
- ❖ u ostatních sídel bude pitná voda zajištěna z vlastních zdrojů.
- ❖ prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření, provést úpravy a rekonstrukce stávajících a vodojemů
- ❖ při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

zásobování užitkovou vodou – požární vodou :

- ❖ v území není žádný samostatný zdroj požární vody
- ❖ vybudované pitné vodovody mohou plnit funkci požárního vodovodu
- ❖ v místech zajišťování vody z vlastních zdrojů je třeba tuto požární vodu získat na příklad zachycováním dešťové vody apod.

odvádění odpadních a dešťových vod :

- ❖ rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ❖ v části Homole u Panny je vybudována splašková kanalizace a mechanicko-biologická ČOV
- ❖ v ostatních částech obce jsou odpadní vody zachycovány v žumpách nebo svedeny do septiků
- ❖ postupně by měly být nahrazovány domovními ČOV
- ❖ obec Homole u Panny nemá centrální ČOV a do jejího vybudování je nutno likvidaci odpadních vod řešit budováním DČOV a vypouštěním vyčištěných vod do vodotečí nebo závsakem na vlastních pozemcích
- ❖ je také možno tyto vody zachycovat do nepropustných jímek s využitím k zálivce a pod.
- ❖ v §20 odst.(2) vyhlášky č.269/2009 Sb. je uvedeno, že odvádění dešťových vod musí být řešeno vsakováním nebo jejich zadržováním
- ❖ pokud dešťové vody nebude možno likvidovat uvedeným způsobem, budou realizována opatření, zajišťující snížení a zpomalení odtoku
- ❖ zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymezit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- ❖ při vymezení rozvojových ploch respektovat mimo jiné i podrobné hydro-geologické průzkumy průsaků vody v území
- ❖ nové přístupové komunikace je možno rovněž odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo do vodotečí

vodní toky a plochy :

- ❖ Homolský potok respektovat a s tím celou síť drobných vodních toků jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území , kterou je nutno respektovat
- ❖ pro Homolský potok nebylo stanoveno záplavové území (ZÚ) a jeho aktivní zóna (AZZÚ)
- ❖ území je Homolským potokem odvodňováno do Labe

plynofikace :

- ❖ v současné době obec není zásobována zemním plynem

elektrická energie :

- ❖ veškeré zásobování elektrickou energií je provedeno z venkovních vedení o napětí 22 kV se soustavou TR, které postačí krýt veškeré požadavky
- ❖ v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření
- ❖ elektrická energie je získávána ze stávajících rozvodů NN v místech zástavby
- ❖ přehodnotit zejména při použití elektrické energie pro vytápění

zásobování teplem :

- ❖ v řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení objektů

- ❖ vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektřiny, biomasy nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování
- ❖ bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- ❖ respektovat zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

telekomunikační spoje a jiné sítě :

- ❖ v území řešit rozšiřování telekomunikačních sítí kabelovou trasou
- ❖ další možnosti umožňují rozvíjející se sítě mobilních operátorů a sítě internetu
- ❖ podle ZÚR ÚK spadá území obce Homole u Panny do zájmového území Armády ČR (nad celým územím obce prochází koridor mikrovlnných spojů) a nad územím vedou radioreléové trasy
- ❖ jedná se o **jev 081 – zájmové území zařízení MO** v k.ú. Homole u Panny a k.ú. Lhota pod Pannou a týká se vyjmenovaných staveb a jejich vzdálenosti
- ❖ do 2 km nevhodné stavby a technologie
- ❖ do 3km fotovoltaické elektrárny a trafostanice
- ❖ do 5 km výkonné zdroje elektromagnetického záření 10 KHz – 100 KHz
- ❖ do 10 km výškové stavby (větrné elektrárny, stanice mobilních operátorů, vysílače, sila a jiné
- ❖ v celém území obce je zajištěn základní signál TV a R
- ❖ v obci není vybudován rozvod kabelové TV a rozhlasového signálu

nakládání s odpady :

- ❖ na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- ❖ svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- ❖ TKO bude soustřeďován do nádob na pozemku majitele
- ❖ likvidaci odpadů ze zemědělské činnosti bude zajišťována vlastníkem

ostatní :

- ❖ budou stanoveny podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných v nezastavěném území
- ❖ v území se nacházejí vodní zdroje, včetně PHO a OP vodních zdrojů
- ❖ respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí
- ❖ územím prochází elektrické vedení VVN
- ❖ v Homoli u Panny musí být dodrženo OP stávajícího hřbitova

Státní pozorovací síť ČHMÚ :

- ❖ státní pozorovací síť ČHMÚ nebyla v Homoli u Panny zjištěna

Občanská vybavenost , kultura a společenský život

- ❖ Obecní úřad Homole u Panny
- ❖ Mineralogické muzeum Josefa Emanuela Hibsche
- ❖ knihovna
- ❖ školství MŠ – zajišťováno v Třebušíně (LT)
- ❖ základní škola zajištěna ve Velkém Březně (školní družina a stravování)
- ❖ základní zdravotnictví – zdravotní a sociální péče je zajišťována ve Velkém Březně nebo v Ústí n.L.
- ❖ domov pro seniory ve Velkém Březně
- ❖ pohostinství v Homoli u Panny
- ❖ účast v MAS Labské skály z.s.
- ❖ dále v Mikroregionu Labské skály

- ❖ účast v Programu obnovy venkova (POV)
- ❖ sportovní a motoristické akce
- ❖ je třeba zajistit podmínky pro další rozvoj místních zařízení pro kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity s preferencí pohybové rekreace pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná

Technická vybavenost

- ❖ drobné podnikatelské aktivity a živnostenské provozy
- ❖ ostatní TV zůstává ve stabilizovaném stavu, v rozsahu podle ÚPnSÚ, nutno prověřit možnost rozšiřování ploch

Zemědělská vybavenost – výroba

- ❖ Farma Babiny II

Veřejná prostranství

- ❖ v zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách
- ❖ podle §7 této vyhlášky pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace"
- ❖ jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění
- ❖ podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. (5) stavebního zákona,

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne :

- ❖ navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- ❖ území je zařazeno do zranitelné oblasti
- ❖ návrh ÚPD tak bude reagovat na tuto skutečnost a v rámci komplexního řešení krajiny tak bude prověřena a v případě potřeby navrženo preventivní opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů; zároveň bude proveden návrh likvidace srážkových vod v území zastavěném

- ❖ po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území
- ❖ plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Obecně budou jednotlivé části návrhu územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v aPÚR ČR uvedeny pod body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) aZÚR ÚK uvedeny pod body:

- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

- (6) Chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území a obecně chráněných území jako jsou významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability.
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES.

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) aZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ :

Naplňování cílových charakteristik krajiny je zaměřeno především na :

- a) dosažení naplňování cílových charakteristik krajiny (tj. zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a venkovské krajiny se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky) cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství i proto, že tato forma zahrnuje v rámci vlastních činností i péči o krajinu; vzhledem k tomu, že řešené území je i součástí CHKO, jsou potřebné kroky k dosahování těchto cílů určeny především zákonem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast
- b) usměrnění užívání území a územního rozvoje s ohledem na respektování veřejného zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny
- c) stabilizaci obyvatelstva ve stávajících sídlech podporou místních aktivit, včetně cestovního ruchu a rekreace
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4) aZÚR ÚK, která je nazvána „Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ :

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení

biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro bio-centra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

S ohledem na skutečnost, že některé z návrhů nadřazeného ÚSES uvedeného v krajské dokumentaci se nacházejí, případně zasahují do zastavěného území sídel, budou tyto jednotlivé a níže uvedené návrhy územního plánu zpracovány ve smyslu kapitoly 8) aZÚR ÚK, která je nazvána „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“ :

v oblasti ochrany krajiny :

- ❖ návrh ÚP Homole u Panny bude jenom výjimečně umísťovat stavby a zařízení či jiná opatření do území, které by vytvářely nebezpečí pro současný stav krajiny, nebo byly zdrojem ekologických rizik, hluku a poškozování životního prostředí
- ❖ zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého území, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do obecního i lokálního systému
- ❖ při umísťování rozvojových a zastavitelných ploch v krajině sledovat urbanistickou strukturu daného místa a zachovat hodnoty panoramatu sídla, především zachovat a navrhnout nástroje k posílení pozitivních dominant přírodního charakteru sídla
- ❖ respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území
- ❖ při návrhu ÚP respektovat poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a 26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří a pod.)
- ❖ respektovat krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verne-řícké středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny
- ❖ řešené území se nachází ve II. a III. zóně CHKO České středohoří
- ❖ ve II.zóně se nachází plocha Z20 v k.ú. Bláhov (osada Liškov), její umístění vyžadovalo povolení výjimky ze zákazu dle §26 odst.(3) písm.a) ZOPK
- ❖ pro výstavbu 2 RD v ploše Z20 na p.p.č. 208/7 v k.ú. Bláhov, v osadě Liškov bylo vydáno rozhodnutí podle ustanov. §43 odst.(3) zákona, kterým byla povolena výjimka ze zákazu měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s podmínkami CHKO, daného v §26 odst.(1) písm. i) zákona dne 24.4.2017, č.j. SR/0653/UL/2017-3 za přesně specifikovaných podmínek v tom, že RD budou rozmístěny rovnoměrně podél komunikace, budou přízemní s možností obytného podkroví a pod.
- ❖ oplocení pozemku bude průhledné, bez podezdívky a ke komunikaci lze použít plaňkového plotu nebo pletiva
- ❖ při navrhování rozvojových ploch respektovat zónaci CHKO a nesituovat nové rozvojové plochy do lokalit s vyšším stupněm ochrany

- ❖ respektovat plochy chráněných území v CHKO, včetně jejich ochranných pásem, existenci památných stromů a jejich ochranných pásem apod.
- ❖ respektovat OP lesa
- ❖ v území se nachází též prvky lokálních ÚSES

při návrhu rozvojových ploch je nutno respektovat stávající prvky ÚSES (regionální a nadregionální úrovně), závazně vymezené dle aZÚR ÚK

- ❖ KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- ❖ NATURA 2000 - EVL CZ0424141 Porta Bohemica (segment EVL)
- ❖ RBC 008 – Kalich – Písková hora
- ❖ lokální biocentra a biokoridory

v oblasti ochrany životního prostředí :

- ❖ hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- ❖ z průzkumu radonového rizika z října 1993, provedeného firmou Sdružení DS Nové Město na Moravě vyplývá, že v území obce se vyskytuje radonové riziko nízké, střední a vysoké riziko
- ❖ v k.ú. Babiny II nebylo měření radonového rizika provedeno
- ❖ při přípravě realizace jakékoliv výstavby je nutno vyžadovat podrobnější radonový průzkum
- ❖ návrh ÚP bude obsahovat všechny složky ŽP
- ❖ z hlediska ochrany veřejného zdraví je třeba, aby limity využití území byly v souladu s právními předpisy spadajícími do kompetence orgánu ochrany veřejného zdraví – zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ ochrana ovzduší podle ustanovení §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb. bude respektována, zejména v souladu s emisními limity apod., za splnění následujících podmínek :

Nově vybudované objekty budou vytápěny na bázi ekologických paliv dostupných na energetickém trhu, zejména zemního plynu. Využití jiných zdrojů pouze při dodržení emisních limitů podle platné legislativy v době realizace objektů.

- ❖ do správního území obce Homole u Panny zasahuje OP širší povodí Lučního potoka a vnější PHO 2.st. vrtu HV-6 Týniště
- ❖ na území obce Homole u Panny je stanoveno PHO vrtu Su-1 v Suleticích a kopané studny v Homoli. Dále je vymezeno PHO 1.st. pro vodní zdroje Byňov, Lhota p.P. a Doubravice
- ❖ v případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění
- ❖ v k.ú. Homole u Panny se nacházejí meliorace (0057 – 1975 a 0056 – 1961)
- ❖ v řešeném území se bezprostředně nenacházejí lokální vodoteče, vyžadující provedení protipovodňových opatření
- ❖ do k.ú.Homole u Panny zasahuje OP místního hřbitova

surovinová bilance :

- ❖ v území obce Homole u Panny je evidováno výhradní ložisko (VL), evidované pod ozn. Lhota pod Pannou B 327200 v k.ú. Lhota pod Pannou a Suletice

- ❖ dále CHLÚ evidované pod ozn. CHLÚ Lhota pod Pannou 23720000 v obou výše uvedených k.ú.

poddolované území :

- ❖ na území obce se vyskytují poddolovaná území Horní Zálezly – Byňov č.2045, Sulečice – Byňov č.2052, Lhota pod Pannou č.2061 a Doubravice – Homole č.2078

svahové deformace :

- ❖ v území se jsou evidovány potencionální sesuvy Horní Zálezly č.853, 854, 855 a 5916, Homole u Panny č.4208 a 5917, Lhota pod Pannou č.890, 5918 a 5919 a Sulečice č.887
- ❖ dále se zde nacházejí plošné sesuvy vymapované 20 a 22 bez bližšího vymezení v území
- ❖ před výstavbou je nutné upřesnění geologickým průzkumem

znečištění ovzduší :

- ❖ znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy
- ❖ znečištění tvoří škodliviny SO₂ , polétavým prachem, CO, NO_x a jiné, které tvoří vzdálené zdroje emisí
- ❖ obec není plynofikována, avšak lokální topeniště spalující hnědé uhlí v zimním půlroce, zhoršují imisní situaci v jednotlivých obcích

staré zátěže :

- ❖ nebyly zjištěny

hluk :

- ❖ hluk není nutno posuzovat, v území se žádný nenachází významný zdroj

v oblasti ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- ❖ obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- ❖ jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území
- ❖ dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury sídla, ploch zahrad, ploch archeologických nálezů, jednotlivých nemovitých kulturních památek a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- ❖ řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.(2) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti
- ❖ vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám
- ❖ v řešených územích se nevyskytují žádné kulturní památky
- ❖ prvky původní kulturní krajiny budou zachovány
- ❖ v řešených lokalitách se památkově chráněná území rovněž nenacházejí
- ❖ navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území
- ❖ v textové i grafické části odůvodnění bude obsažen výčet a vyznačení dotčených památek.

Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky :

- ❖ kostel sv.Pia V.
- ❖ kaple sv.Jakuba v Doubravici
- ❖ kaple z roku 1865 v Bláhově

Mineralogické museum Josefa Emanuela Hibsche v Homoli u Panny.

v oblasti zachování přírodních hodnot :

- ❖ chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy
- ❖ jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v okrajových částech obce)
- ❖ chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně
- ❖ zamezit zastavování zelených svahů a snižování podílu trvalých travních ploch
- ❖ respektovat pestrost přírodních podmínek na území obce Homole u Panny
- ❖ v transformačních a stabilizovaných plochách chránit, resp. zvyšovat podíl zeleně
- ❖ přestože území obce Homole u Panny má ochranu v rámci vyhlášené CHKO České středohoří a dominantní přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci ÚSES, je nutno podle § 18 odst.(4) SZ chránit a rozvíjet veškeré přírodní hodnoty v řešeném území
- ❖ podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření charakteru řešeného území

přírodní prvky vyžadující ochrany :

- ❖ NATURA 2000 - EVL CZ0424141 Porta Bohemica (segment EVL)

památné stromy :

- | | | |
|-------------------|------------------|----------------|
| ❖ p.p.č. 234/1 | k.ú. Babiny II | modřín opadavý |
| ❖ p.p.č. 317 | k.ú. Babiny II | lípa malolistá |
| ❖ p.p.č. 181, 182 | k.ú. Bláhov | buk lesní |
| ❖ p.p.č. 241, 251 | k.ú. Homole u P. | lípa malolistá |
| ❖ p.p.č. 271 | k.ú. Homole u P. | borovice černá |
| ❖ p.p.č. 493 | k.ú. Suletice | lípa malolistá |
| ❖ p.p.č. 540, 541 | k.ú. Suletice | lípa malolistá |

❖ ostatní

- ❖ vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle BPEJ
- ❖ přílohy budou vyhotoveny v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně ZPF
- ❖ návrh ploch, které představují zábor pozemků, musí být řádně v souladu s odst. 2.6 přílohy č.3 k vyhlášce řádně odůvodněn
- ❖ je nutno prokázat nezbytnost návrhu nových ploch na pozemcích ZPF, v souladu s §4 písm.b) zákona

- ❖ vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD bude obsahově zpracováno v souladu s ustanov. §3 odst. 1,2 a 3 vyhl. č.13/1994 Sb. a přílohou č.3 k vyhlášce
- ❖ dále dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF
- ❖ pokud budou plochy zemědělské vymezeny na pozemcích ZPF, budou stanovené podmínky využití vymezeny dle §14 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- ❖ zemědělské využívání krajiny bude v souladu s ochrannými podmínkami CHKO ČS
- ❖ do některých ploch v rámci ÚP bude zasahovat OP lesa
- ❖ umístění stavby v tomto OP lesa bude podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy a vlastníka lesa
- ❖ v územích řešených ÚP Homole u Panny nejsou umístěna žádná zařízení a objekty v zájmu obrany státu a civilních ochrany
- ❖ zájmy státu budou posouzeny příslušnými dotčenými orgány v rámci veřejného projednání

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Návrh nového ÚP Homole u Panny bude v těch částech, ve kterých bude do svého řešení začleňovat koncepci dosud platného ÚPnSÚ Homole u Panny, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv, převádět tyto rezervy do ploch rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy a koridory rezerv dle ÚPnSÚ které nebudou v novém ÚP takto specifikovány, budou zpětně uvedeny v novém ÚP do stavu podle současné EN a katastru nemovitostí.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

c.1)

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) aZÚR ÚK „Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, pro zpracování návrhu Územního plánu Homole u Panny nevyplývá žádný požadavek.

c.2)

Případné další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Vzhledem k tomu, že nový ÚP Homole u Panny do svého řešení částečně převezme veřejně prospěšných staveb z dosud platného ÚPnSÚ Homole u Panny (1997), bude, v návrhu nového ÚP s ohledem na absorpci řešení původního ÚPnSÚ, rozsah VPS posouzen a upraven na reálný základ řešení ÚP.

Na VPS občanské vybavenosti a veřejná prostranství, vymezená v ÚP se nevztahuje institut vyvlastnění podle §170 stavebního zákona, ale pouze možnost uplatnění předkupního práva ve smyslu §101 stavebního zákona.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

V dané fázi poznání problematiky řešeného území ze strany pořizovatele, nepředpokládá se zpracování regulačního plánu.

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obecním úřadem a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení těchto podmíněných ploch, bude především vyřešit umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách a stanovení urbanisticko architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Případný požadavek na řešení variant se v zadání ÚP nestanovuje.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, rovněž v platném znění a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu Homole u Panny bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD.

Pokud bude KÚÚK požadovat digitální zpracování dokumentace v DM, bude územní plán v tomto modelu zpracován a předán KÚÚK, odboru ÚPS.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací doku-

mentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:50.000 nebo 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Pořizovatel požaduje, aby zhotovitel (projektant) návrhu ÚP v maximálně možné míře využil při jeho zpracování „**příkladu k metodickému pokynu k obsahu ÚP**“ dle MMR z dubna 2014.

Návrh řešení územního plánu Homole u Panny bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné.

Návrh zadání územního plánu Homole u Panny bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, jsou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. V návrhu ÚP Homole u Panny je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky návrhu řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženém v aktualizovaných ÚAP ORP.

Z hlediska ochrany ZPF pracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany ZPF podle §4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPD v platném znění. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanov. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č.3 k vyhlášce. Dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Návrhy jednotlivých lokalit záboru ZPF budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce. U ploch pro bydlení musí být prokázána potřeba obce, je třeba uvést bilanci rozvoje obyvatel z posledních let. Při vymezování ploch musí být v dokumentaci prokázána nutnost vymezení ploch na pozemcích ZPF dle §4 vyhlášky.

Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, bude třeba v další fázi pořizování územního plánu Homole u Panny vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

S odvoláním na ustanov. §55 odst.(4) stavebního zákona ve vazbě na §18 stavebního zákona je třeba prokázat, že je nemožné využít k danému účelu již vymezené zastavitelné plochy a je třeba vymezit zastavitelné plochy nové, s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nejedná se o ryze formální konstatování, ale důležitou součást odůvodnění pro opatření obecné povahy.

Sousední obce : Obec Lovečkovice
Obec Malečov
Obec Malé Březno
Obec Třebušín
Obec Velké Březno
Obec Zubrnice

ns7axv4
nf7asnf
eagaqrk
q2ia36h
kmebaq8
u58a7hq

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka

Příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění.

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umísťování,
- e) koncepci 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 ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.(1) katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.(6) stavebního zákona,

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území v měřítku, obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres v měřítku, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.(4) a (5) stavebního zákona , zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.(2) stavebního zákona

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. (3) stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. (3) stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.(3) stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa;

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě do krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Stanovisko Agentury OPK SCHKO ČS dle §45i zákona č.114/1992 Sb., v platném znění ze dne 10.8.2017, č.j. SR/1717/UL/2017-2 konstatuje, že lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či s jinými záměry nebo koncepcemi na ochranu nebo celistvost EVL a PO.

Řešené území leží celé v CHKO ČS, cca ze 2/3 ve III.zóně CHKO, zbytek ve II.zóně a podél severní hranice se táhne segment EVL Porta Bohemica CZ04234141, který leží v ploše II.zóny.

Ptačí oblast se na území CHKO ČS nenachází.

KÚÚK, odbor ŽPaZ podle §10i, odst.(2) zákona č.100/2001 Sb., v platném znění vydal dne 11.8.2017 stanovisko, pod č.j. 3147/ZPZ2017/KUUK, JID : 131480/2017/KUUK, v němž konstatuje následující :

Z posouzení obsahu návrhu zadání a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona č.100/2001 Sb., o posouzení vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů, provedl příslušný orgán podle §22 písm.b) zákona zjišťovací řízení podle §10i odst.(2) s následujícím záměrem :

„územní plán Homole u Panny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Návrh územního plánu stanoví plochy bydlení, plochy zemědělské a plochy dopravní infrastruktury a dále přebírá dosud nezastavěné plochy z ÚPnSÚ Homole u Panny a jeho změn do nového ÚP

Návrh zastavitelných ploch (dosud nezastavěných), které jsou navrhovány k převedení z ÚPnSÚ Homole u Panny (1997) a jeho změn č.1 až č.7 do nového ÚP Homole u Panny :

Důležité :

Všechna parcelní čísla uvedených ploch jsou převzaty ze současného KN a proto se mohou lišit od parcelních čísel uvedených v ÚPnSÚ Homole u Panny a jeho změnách.

ÚPnSÚ Homole u Panny (1997)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Homole u Panny

plocha 1	p.p.č. 239/14
plocha 2	p.p.č. 232/2, 232/3
plocha 3	p.p.č. 28 až 33
plocha 4	část p.p.č. 255/2, část 255/5, p.p.č. 255/3
plocha 5	p.p.č. 81, 262/2, 2362/3
	poznámka :
	p.p.č. 261/1 je zastavěna RD (p.p.č. 262/4)

řešení a úpravy :

- plocha 1 - vypuštěna z řešení p.p.č.239/12, u parcely p.č. 239/14 bude plocha redukována max. na úroveň bytových domů
- plocha 2 – požadavek AOPK CHKO ČS na vypuštění z návrhu ÚP
vlastník pozemku : Obec Homole u Panny
rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP
- plocha 4 - zredukovat plochu na stavební pozemky v úrovni protilehlé k zástavbě přes silnici, velikost pozemků by měla být přiměřená (800 – 1.000m²)

změna č 2 ÚPnSÚ Homole u Panny (2002)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Homole u Panny

plocha 9	p.p.č. 82, 83, 269/1, 2, 3, 8, 9
----------	----------------------------------

řešení a úpravy :

- souhlas s realizací 1 RD na p.p.č. 82 a 83
- lze uvažovat s návrhem zastavitelné plochy na části p.p.č. 269/1, 269/2 a 269/9, (v přiměřené výměře) vždy jako protistrana stávající zástavbě, případně zastavitelné ploše

změna č.3 ÚPnSÚ Homole u Panny (2003)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Homole u Panny – část obce Haslice

plocha 1 298/1, 298/2, část p.p.č. 299

plocha 2 nezastavěna p.p.č. 424/5

vlastník : manželé Čásovi, Ant. Dvořáka 2203/5, 43401 Most

- AOPK CHKO ČS nesouhlasí se zastavitelností, vybíhá ze struktury sídla a nerušení její ucelenosti

řešení a úpravy :

- **rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

změna č.4 ÚPnSÚ Homole u Panny (2004)

PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ

k.ú. Babiny II – část obce Nová Ves u Pláně

plocha 10 p.p.č. 224/1, 224/3, 224/4

vlastník pozemků : manželé Horovi, Nová Ves u Pláně

- AOPK CHKO ČS nesouhlasí, plocha je stavebně de facto vyčerpána, i když v rozporu s právními předpisy
- další výstavba by představovala zvětšení negativní zátěže na krajinný ráz lokality
- zbytek plochy požadují vrátit do zemědělských ploch

poznámka : nevyužito v souladu se schválenou změnou č.4 ÚPnSÚ, stavba RD umístěna mimo ZÚ

řešení a úpravy :

- **rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

změna č.5 ÚPnSÚ Homole u Panny (2008)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Suletice – část obce Byňov

plocha Z11 p.p.č. 667/1, realizována stavba RD, není v KN a EN

k.ú. Suletice

plocha Z12 část p.p.č. 283/4, část 287, část 288, část 289/1,
část 424/1

plocha Z13 část p.p.č. 290/1

vlastník pozemků : dr. Poživil, U lesa 248/5, Ústí n.L. – Střekov

- nesouhlas AOPK CHKO ČS s převodem do nového ÚP, plocha výrazně narušuje strukturu zástavby sídla, představuje zacházení s krajinou v rozporu s cílem sledované udržitelnosti a nešetrném nakládání s krajinnou vysokých krajinářských hodnot

řešení a úpravy :

- **rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

změna č.7 ÚPnSÚ Homole u Panny (2008)

PLOCHA KOMUNIKACE

k.ú. Babiny II

plocha Z14 část p.p.č. 2/1, část 2/9. část 3/1, část 4, část 7

PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ

k.ú. Babiny II

plocha Z14 část p.p.č. 2/9, část 4

Návrh nových zastavitelných ploch v ÚP Homole u Panny :

(označení ploch v závorkách převzato z projednávané a dosud neschválené změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny – rok 2017)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Homole u Panny

(plocha Z17) p.p.č. 81 – 1 RD

nová plocha p.p.č. 521/1, 521/5 – 1 RD, vlastníci pozemků manž.Horálkovi

nová plocha p.p.č. 222/4

žadatelé p. Brožová, p. Matoušková, Homole u Panny

- využitelnost parcely v její západní části pro 1 RD, přiléhající k místní komunikaci a ke stávající zástavbě (p.p.č. 213 a p.p.č. 216/2)

k.ú. Bláhov – osídlení (osada) Liškov

(plocha Z20) p.p.č. 208/7 – 2 RD

k.ú. Bláhov

(plocha Z21) část p.p.č. 147/10 – 4 RD

k.ú. Homole u Panny – část obce Doubravice

(plocha Z23) p.p.č. 512/2 – 1 RD

(plocha Z24) p.p.č. 540/2 – 1 RD, vlastník pozemku p.Adalský

(plocha Z25) p.p.č. 533, p.p.č. 534 - 1 RD, vlastník pozemků p.Adalský

poznámka :

- AOPK CHKO CS požaduje na ploše Z25 (změna č.9 ÚPnSÚ) umístit RD do západní poloviny plochy (p.p.č.533), východní polovinu (p.p.č.534) vést jako nezastavitelnou plochu – zahradu

nová plocha p.p.č. 520/1, 520/2, část 535 – 2 RD

vlastník pozemků : p.Milan Adalský, Malé Březno č.p. 122

- AOPK CHKO ČS nesouhlasí s vymezením v ÚP, pozemky vytváří výběžky do volné krajiny, dochází k narušení charakteru sídla a fragmentaci krajiny

řešení a úpravy :

- **rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

k.ú. Suletice – část obce Byňov

(plocha Z26) část p.p.č. 543/5 – 1 RD

vlastníci pozemků p.Kišš a p.Pochová

- AOPK CHKO ČS nesouhlasí s vymezením v novém ÚP, jde o záměr s fragmen-
tačním účinkem na krajinu, navazující na starou zátěž poškození krajinného rázu

řešení a úpravy :

- v rámci projednávání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny AOPK CHKO ČS dne
27.1.2017, pod č.j. SR/1348/CS/2014 – 13 vyslovila se záměrem souhlas
- **rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

(plocha Z27) část p.p.č. 603, část 606 – 1 RD, vlastníci pozemků p.Sečanská

- na p.p.č. 606 je situován objekt neuvedený v KN a EN
- p.p.č. 605/1 nelze využít, nachází se plně v OP lesa
- AOPK CHKO ČS doporučuje ještě záměr zvážit, celý prostor je třeba stabilizovat

řešení a úpravy :

- v rámci projednávání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny AOPK CHKO ČS dne
27.1.2017, pod č.j. SR/1348/CS/2014 – 13 vyslovila se záměrem souhlas
- **bude řešeno v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

k.ú. Babiny II, k.ú. Suletice

rozšíření areálu Farmy Babiny II

(plocha Z19) p.p.č. 4, 5, část p.p.č. 6, část 17/1, část 233, část 234/1,
část p.p.č. 238, část 239, část 237 a část 244

vlastníci pozemků : manželé Horovi, Nová Ves u Pláně

- AOPK CHKO CS požaduje z plochy Z19 vyjmout p.p.č. 239 a u p.p.č.238
doporučují vyjmout celou nebo alespoň horní polovinu parcely

řešení a úpravy :

- akceptování daného požadavku AOPK znemožní realizaci podnikatelského
záměru Farmy Babiny II, který byl upraven, projednán a dohodnut s orgánem
ochrany ZPF KÚÚK, odborem ŽPaZ v rámci projednávání návrhu změny č.9
ÚPnSÚ Homole u Panny
- **rozpor bude řešen v průběhu realizace návrhu nového ÚP**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

k.ú. Bláhov

(plocha Z22) p.p.č. 29, 62/1, část 147/10