

Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek z veřejného projednání zadání nového územního plánu (dále jen ÚP) Homole u Panny.

Projednání se uskutečnilo ve dnech 24.7.2017 až 6.9.2017. Pořizovatel vyzval dvacetjedna DO a odborů KÚÚK a šest sousedních obcí. V zákonné lhůtě obdržel pořizovatel třináct stanovisek DO a KÚÚK, z nichž jedenáct obsahovalo připomínky a požadavky k návrhu zadání ÚP.

Z vyzvaných sousedních obcí žádná nevyužila svého práva a nevyjádřila se.

Dále pořizovatel obdržel tři písemné požadavky fyzických osob, které se vesměs týkají rozšíření návrhu zastavitelných ploch v ÚP o pozemky v jejich vlastnictví.

1. Stanoviska DO a KÚÚK s připomínkami a požadavky :

- I. Ministerstvo ŽP, OVSS IV., Ústí n.L.
- II. AOPK SCHKO České středohoří, Litoměřice
- III. AOPK SCHKO ČS LT – viz §45i zákona č.114/1992 Sb., v platném znění
- IV. Krajská hygienická stanice, Ústí n.L.
- V. ČR – Min.obrany, Praha
- VI. OBÚ Most
- VII. Magistrát, odbor ŽP Ústí n.L.
- VIII. Krajský úřad ÚK, odbor ÚPS
- IX. Krajský úřad ÚK, odbor ŽPaZ
- X. Krajský úřad ÚK, odbor ŽPaZ, §10i, odst.(3) zákona č.100/2001 Sb.
- XI. Krajský úřad ÚK, odbor kultury a památkové péče

I. Ministerstvo ŽP, OVSS IV., Ústí n.L.

- ❖ z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí upozorňují na výskyt sesuvů, poddolovaných území, CHLÚ a výhradního ložiska

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ všechny požadované jevy jsou v návrhu zadání ÚP obsaženy

II. Agentura – SCHKO ČS Litoměřice

- ❖ k návrhu zadání nového ÚP Homole u Panny vydala AOPK SCHKO ČS LT dne 18.8.2017, pod. č.j. SR/1717/UL/17-3 obsáhlé stanovisko
- ❖ v úvodních ustanoveních popisují činnost Agentury na území CHKO ČS
- ❖ sdělují, že cca 50% řešeného území s nachází ve III.zóně ochrany CHKO a ve II.zóně leží pouze sídla – Haslice, Liškov, Pláň a částečně Suletice
- ❖ 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
- ❖ rozhodnutí je přílohou zadání ÚP Homole u Panny
- ❖ přesný průběh hranic zón poskytuje ústřední pracoviště AOPK ČR Praha Chodov, případně na mapovém servu AOPK ČR na webové adrese <http://mapy.nature.cz/>

- ❖ dále Agentura konstatuje, že návrh zadání ÚP obsahuje potřebná kritéria pro řešení územního plánu tak, aby byly účinně zohledněny přírodní a krajinářské hodnoty území
- ❖ součástí stanoviska jsou požadavky a upozornění na některé nepřesnosti textu a doplněn seznam památných stromů, nacházejících se v řešeném území
- ❖ dále Agentura se vyjádřila konkrétně k navrhovaným zastavitelným plochám, které jsou navrženy k převedení z dosud platného ÚPnSÚ Homole u Panny a jeho změn do nového ÚP Homole u Panny a k dalším novým plochám, navrhovaným na začlenění do ÚP

Ke stanovisku Agentury je přiložen soubor požadavků Agentury, které požadují dodržovat při zpracování návrhu nového ÚP Homole u Panny v rozsahu :

- požadavky na rozvoj území obce
- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území
- požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud DO ve svém stanovisku uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyločil významný vliv na EVL nebo PO
- ostatní

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ všechny požadavky na doplnění a úpravu textové části jsou do návrhu zadání ÚP doplněny, včetně výpisu památných stromů
- ❖ vyhodnocení stanoviska Agentury k návrhu jednotlivých zastavitelných ploch, a to jak těch, které jsou převáděny z ÚPnSÚ a jeho změn, tak i nových ploch, je přiloženo jako samostatná příloha k zadání ÚP

III. Agentura – SCHKO ČS LT, viz §45i zákona č.114/1992 Sb., v plat.znění

- ❖ dle stanoviska ze dne 10.8.2017, č.j. SR/1717/UL/2017-2 lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či s jinými záměry nebo koncepcemi na ochranu nebo celistvost EVL a PO
- ❖ dále sdělují, že řešené území leží celé v CHKO ČS, cca ze 2/3 ve III.zóně CHKO, zbytek ve II.zóně
- ❖ podél severní hranice se táhne segment EVL Porta Bohemica CZ0424141, který leží v ploše II.zóny
- ❖ ptačí oblast se na území CHKO ČS nenachází

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel stanovisko akceptuje a bude přiměřeně zahrnuto do návrhu ÚP

IV. Krajská hygienická stanice, Ústí n.L.

- ❖ souhlasné stanovisko je doplněno o požadavky
- ❖ nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu je třeba vymezovat v lokalitách hlukově nezatížených, v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby a dopravních koridorů, které by mohly být zdrojem nadměrného hluku

- ❖ 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

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ respektováno a požadavky doplněny do zadání ÚP

V. Ministerstvo obrany ČR, Praha

- ❖ souhlas je vydán za předpokladu zapracování limitů a zájmů MO do textové i grafické části
- ❖ jev 081 – zájmové území zařízení MO a týká se k.ú. Homole u Panny a k.ú. Lhota pod Pannou a 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, síla a jiné
- ❖ součástí stanoviska je upozornění na dodržení ustanovením §175 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a vyjmenované druhy staveb, pro které je pro vydání územ. rozhodnutí a stavebního povolení nutné souhlasné stanovisko MO ČR, SEM Praha

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ respektováno a doplněno do zadání ÚP

VI. OBÚ Most

- ❖ ve svém stanovisku upozorňují na evidování výhradního ložiska B 3277200 Lhota pod Pannou a CHLÚ 23720000 Lhota pod Pannou, obě v k.ú. Lhota pod Pannou a k.ú. Sulečice
- ❖ dále požadují, aby pořizovatel a zpracovatel ÚP zajistili ochranu VL a CHLÚ

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ požadavek obsažen v zadání ÚP

VII. Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.

odd. vodního hospodářství

- ❖ navržené zásobování ploch napojením na veřejný vodovodní řád (Homole u Panny, Bláhov, Doubravice) je v souladu s posledními dokumenty Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK (PRVKUK), dle tohoto dokumentu je nutno řešit vodovod i v dalších částech
- ❖ část Babiny II je ze 100% zásobována vodovodem, který nikdo neprovozuje a tuto skutečnost je nutno řešit
- ❖ odkanalizování vlastní Homole u Panny s veřejnou kanalizací a ČOV je nutno řešit s požadavky PRVKUK
- ❖ v ostatních částech, kde není kanalizace odkanalizování řešit individuálně
- ❖ navržený způsob nakládání se srážkovými vodami spočívající v jejich retenci či postupném závsaku na vlastních pozemcích je v souladu s posledními dokumenty Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK (PRVKUK), Národním plánem povodí Labe (NPP) a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ bude respektováno, přiměřeně doplněno do návrhu zadání ÚP

odd. ochrany lesního hospodářství

- ❖ upozorňují na nezbytnost respektování OP lesa, vzdálenost 50m od okraje lesních pozemků

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ bude respektováno, přiměřeně doplněno do návrhu zadání ÚP

odd.ochrany přírody a krajiny

- ❖ sdělují, že území se nachází v CHKO ČS a proto nejsou příslušným orgánem

odd.ochrany ZPF

- ❖ sdělují, že k uplatnění stanoviska je příslušný KÚÚK, odbor ŽPaZ
- ❖ mimoto upozorňují na dodržování zásad ochrany ZPF dle §4 zákona č.334/1992 Sb. (pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení)

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ bude respektováno, doplněno do návrhu zadání ÚP

odd. odpadového hospodářství

- ❖ v případě manipulace s komunálním odpadem upozorňují, že komunikace musí být dostatečně široké o náležité nosnosti, aby umožňovaly svoz komunálního odpadu svozovou technikou (20t automobily)

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ bude respektováno, přiměřeně doplněno do návrhu zadání ÚP

závěrečné doporučení :

- ❖ uvažovat do ÚP s opatřením k zadržení vody v území, v zastavěném i nezastavěném území, v zastavěných i nezastavěných plochách, s využitím srážkových vod v místě spadu
- ❖ dále doporučují uvažovat s opatřením vyplývajícím z plánu zlepšení kvality ovzduší pro zónu Severozápad

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ bude respektováno v rozsahu s přihlédnutím k možnostem obce beze zbytku naplnit všechny výše uvedené požadavky

VIII. Krajský úřad, odbor územního plánu a stavebního řádu, Ústí n.L.

- ❖ obsáhlé stanovisko požaduje některé úpravy textové části zadání ÚP

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel respektuje všechny připomínky obsažené ve stanovisku KÚÚK, odd.ÚPS a doplnil v jeho smyslu zadání a upravil a doplnil textovou část zadání dle výše uvedených požadavků
- ❖ 3.aktualizace ÚAP ÚK (2015) opravena na 4.aktualizaci ÚAP ÚK (2017)
- ❖ doplněno RBC 008 – „Kalich – Písková hora“
- ❖ dále byl doplněn text, že na VPS občanského vybavenosti a veřejného prostranství se nevztahuje institut vyvlastnění podle §170 SZ a lze uplatit pouze předkupní právo ve smyslu §101 SZ

IX. KÚÚK, odbor ŽP a zemědělství, Ústí n.L.

oddělení ochrany ovzduší

- ❖ KÚÚK upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č.1 zákona a tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové plochy)

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ všechny zákonné normy budou respektovány

oddělení ochrany přírody a krajiny

- ❖ vzhledem k umístění do zájmové oblasti CHKLO ČS, je k vyjádření příslušné Regionální pracoviště Ústecko se sídlem v Litoměřicích (AOPK CHKO ČS LT)

ochrana zemědělského půdního fondu

- ❖ v úvodu uvádějí, že je nutné zpracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF dle §4 zákona č.334/1992 Sb.
- ❖ vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanovením §3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohou č.3 k vyhlášce
- ❖ dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1667/96 k odnímání půdy ze ZPF, návrhy jednotlivých lokalit záboru ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce
- ❖ návrh ploch, které představují zábor pozemku ZPF, musí být v souladu s §5 odst.(1) zákona odůvodněn
- ❖ ve zprávě je uvedeno, že zpracovatel ÚP využije „příkladu k Metodickému pokynu k obsahu ÚP“ dle MMR z dubna 2014, pokud budou plochy zemědělské vymezeny na pozemcích ZPF, nelze stanovit podmínky využití dle uvedeného příkladu a proto doporučují vymezit plochy na pozemcích ZPF dle §14 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ všechny zákonné normy a požadavky budou respektovány

odd.vodního hospodářství

- ❖ sdělují, že KÚÚK není úřadem příslušným k vydání stanoviska k ÚPD obcí

odd. Státní správy lesů

- ❖ upozorňují, že zpracovatelé dokumentace ÚP jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu ÚP vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a OP lesa
- ❖ zpracovaná ÚPD se bude řídit §14 lesního zákona, dotčení pozemku do vzdálenosti 50m od okraje lesa upravuje odst.(2) výše uvedeného ustanovení
- ❖ dále vymezuje působnost SSL

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ všechny zákonné normy budou respektovány

odd. posuzování vlivů na životní prostředí

- ❖ vydáno samostatné stanovisko – viz X.část vyhodnocení

oddělení prevence závažných havárií

- ❖ v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů

X. KÚÚK, odbor ŽPaZ, Ústí n.L., §10i, odst.(2) z.č. 100/2001Sb.

- ❖ stanovisko bylo vydáno 11.8.2017, pod č.j. 3147/ZPZ2017/KUUK, JID : 131480/2017/KUUK
- ❖ 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
- ❖ dále přebírá dosud nezastavěné plochy z ÚPnSÚ Homole u Panny a jeho změn do nového ÚP

XI. KÚÚK, odbor kultury a památkové péče

- ❖ souhlasné stanovisko je doplněno upozorněním, že 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
- ❖ dotčeným orgánem státní památkové péče je Magistrát města Ústí n.L.
řešení a odpověď pořizovatele :
- ❖ požadované upozornění je v zadání ÚP obsaženo

2. DO a KÚÚK - obdržená souhlasná stanoviska bez připomínek k návrhu :

- ❖ Krajská veterinární správa, Ústí n.L.
- ❖ Krajský úřad ÚK, odbor D + SH

3. DO a KÚ, kteří nevyužili svého práva :

- ❖ Min.ŽP, odbor péče o krajinu, Praha
- ❖ Min.dopravy ČR, Praha
- ❖ Min.průmyslu a obchodu, Praha
- ❖ Státní pozemkový úřad, Teplice
- ❖ HZS Ústí n.L.
- ❖ SEI Ústí n.L.
- ❖ Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ústí n.L.
- ❖ Magistrát, odbor investic a ÚP
- ❖ Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.

4. sousední obce, které nevyužily svého práva :

- ❖ OÚ Lovečkovice
- ❖ OÚ Malečov
- ❖ OÚ Malé Březno
- ❖ OÚ Třebušín
- ❖ Velké Březno
- ❖ Zubrnice

5. „dohody s DO“

- ❖ nebyly prováděny
- ❖ negativní stanoviska DO (AOPK CHKO ČS) budou řešeny v návrhu ÚP

6. požadavky a připomínky vlastníků pozemků a staveb :

- a) p.Jana Sečanská, Velké Březno

požadavek na začlenění p.p.č. 603, 605/1 a 605/2 v k.ú. Suletice v návrhu ÚP do návrhu zastavitelných ploch bydlení pro výstavbu RD

b) manž. Horálkovi, Velké Březno

žádost o převedení p.p.č. 521/1521/5 v k.ú.- Homole u Panny do návrhu zastavitelných ploch bydlení pro výstavbu RD

c) p.Adalský, Malé Březno

žádost o začlenění p.p.č. 520/1. 520/2, 534, části p.p.č.535 a 540/2 v k.ú. Homole u Panny – část Doubravice do zastavitelného území, jako plochu bydlení pro výstavba několika RD

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ vyhodnocení stanoviska Agentury k návrhu jednotlivých požadavků potencionálních stavebníků, je uvedeno v samostatné příloze k zadání ÚP

7. vyhodnocení souladu zadání ÚP Homole u Panny s aPÚR ČR a aZÚR ÚK :

- ❖ návrh zadání respektuje v plném rozsahu aPÚR ČR
- ❖ všechny požadavky vyplývající z výše uvedené nadřazené dokumentace pro zadání ÚP Homole u Panny, vycházející z aZÚR ÚK jsou respektovány
- ❖ pro řešené území dle ÚP Homole u Panny nevyplývají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje mimo těch, které jsou již obsaženy a řešeny v aZÚR ÚK, nebo z rozvojových programů obce Homole u Panny

zpracoval za OÚ Homole u Panny :

Karel Žampach

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

V Homoli u Panny, říjen 2017.