

Obec Homole u Panny

Opatření obecné povahy č. 2/2012

Změna č. 8 územního plánu sídelního útvaru (dále též ÚPnSÚ) obce Homole u Panny
Zastupitelstvo obce Homole u Panny, příslušné podle §6 odst.(5) písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití §43 odst.(4) a §54 odst.(2) stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením §185 odst.(4) stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č.8 ÚPnSÚ obce Homole u Panny**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.07/2012 ze dne 8.11.2012, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (dále jen OZV) obce Homole u Panny č.19/1997, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.75 ze dne 3.4.1997 a doplněnou následujícími změnami :

- 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

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se doplňuje takto :

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy :
 - a) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu
k.ú. Babiny II. označená jako **plocha Z15**
 - b) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu
k.ú. Homole u Panny, označená jako **plocha Z16**

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1a) a 1b) se vymezují nové regulativy, které doplňují základní OZV č.19/1997 obce Homole u Panny.
3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Součástí změny č.8 ÚPnSÚ obce Homole u Panny jsou tyto výkresy grafické části :

a) výkresy základního členění území v měř. 1:2.000	
- k.ú. Babiny II., plocha Z15	výkres Ba I/1
- k.ú. Homole u Panny, plocha Z16	výkres Ho I/1
b) hlavní výkresy, 1:2.000	
- k.ú. Babiny II., plocha Z15	výkres Ba I/2
- k.ú. Homole u Panny, plocha Z16	výkres Ho I/2
c) koordinační výkresy, 1:2.000	
- k.ú. Babiny II., plocha Z15	výkres Ba II/1
- k.ú. Homole u Panny, plocha Z16	výkres Ho II/1
d) výkresy záborů ZPF, 1:2.000	
- k.ú. Babiny II., plocha Z15	výkres Ba II/2
- k.ú. Homole u Panny, plocha Z16	výkres Ho II/2
e) výkres širších vztahů, 1:25.000	výkres Ba II/3
5. Dnem účinnosti této změny (§173 odst.(1) správního řádu) zůstává v plné platnosti OZV obce Homole u Panny č.19/1997, včetně změn č.1, 2, 3, 4, 5 a 7 této OZV.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č.8 ÚPnSÚ obce Homole u Panny obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Na základě požadavku Obecního úřadu Homole u Panny na rozšíření zastavitelného území obce pro výstavbu místní komunikace v k.ú. Babiny II., ve správním území obce Homole u Panny, rozhodlo Zastupitelstvo obce svým usnesením č.08/2010 ze dne 7.10.2010 o pořízení změny ÚPnSÚ Homole u Panny. Pořizovatel (Obecní úřad) tento požadavek akceptoval. Návrh zadání změny č.8 ÚPnSÚ byl po veřejném projednání schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny usnesením č. 7/2011 ze dne 1.9.2011.

Zpracovaný návrh změny č.8 ÚPnSÚ byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi na společném jednání dne 26.4.2012 na OÚ Homole u Panny, a to podle §50 odst.(2) stavebního zákona a veřejné projednání návrhu změny č.8 ÚPnSÚ se uskutečnilo dne 18.10.2012 na OÚ Homole u Panny, s vystavením návrhu k veřejnému nahlédnutí na OÚ ve dnech 19.9.2012 – 18.10.2012.

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

Usnesením vlády č.929 České republiky ze dne 20.července 2009, byly stanoveny republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech

s cílem dalšího rozvoje území, stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Podle §31 stavebního zákona PÚR ČR 2008 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Tyto priority je nutné v rámci procesu pořizování ÚPD zohledňovat a soulad s nimi vyhodnocovat.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřené v PÚR 2008 jsou uvedeny v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 z níž vyjímáme :

- (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.
- (25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“

Z PÚR ČR 2008 pro území obce Homole u Panny je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky uvedené v kapitole 3 pro rozhodování o změnách v území pro (45) „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“.

Je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a to ve smyslu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek PÚR 2008 spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD.

Vyhodnocení a zdůvodnění požadavků PÚR 2008 v dané ÚPD :

Úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR 2008 a uvedené v bodě 2.2 jsou respektovány tím, že návrhem změny č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny nejsou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V kapitole 3 PÚR 2008 (45) OB6 - Rozvojovou oblast Ústí n.L. je dáno úkolem řešit uspořádání krajiny mezi Ústí nad Labem a Teplice jako kvalitní společně využívaný prostor spojující obě města. Návrh změny č.8 ÚPnSÚ žádným způsobem do dané problematiky nezasahuje, jsou dotčeny pouze ve velmi malém rozsahu pozemky zemědělského půdního fondu.

Požadavek PÚR 2008 z kapitoly 7 (175) je respektován a zjištění vyplývající z ÚAP ÚK a ÚAP ORP jsou návrhem ÚPD respektovány.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva ÚK č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly dne 20.10.2011 účinnosti, stanovují pro změnu č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Obec Homole u Panny je jeho součástí.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro rozvojovou oblast OB6 v PÚR 2008 a zpřesněných v ZÚR a týkajících se řešených území změny č. 8 je nejdůležitější chránit a

kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti

Návrh svým řešením tento úkol zohledňuje tím, že lokalizací zastavitelných ploch pro bydlení citlivým způsobem rozšiřuje plochy kvalitního venkovského bydlení v Homoli u Panny a sídelní lokalitě Babiny II a podporuje tak i neustále se zvyšující zájem o bydlení v kvalitním prostředí tohoto území.

Obec je zařazena do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Naplňování cílových charakteristik krajiny je zaměřeno především na :

- ❖ 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
- ❖ usměrnění užívání území a územního rozvoje s ohledem na respektování veřejného zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny

Tyto základní dílčí kroky, týkající se řešeného území změnou č. 8 jsou respektovány a návrhem jednotlivých funkčních ploch pro bydlení i jejich lokalizací i částečně naplňovány. Předmět řešení (návrh nových ploch pro bydlení) i jejich umístění jsou však pouze marginální záležitosti, kterou zásadní úkoly ZUR ÚK nelze řešit, nemá na ně žádný podstatný vliv.

V rámci sídelní struktury návrh rozšiřuje nabídku ploch pro uspokojení zájmu o bydlení mimo velká města v kvalitním venkovském prostředí a podporuje i zlepšování životního prostředí.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených ZUR ÚK pro obec Homole u Panny vyplývá nutnost dále respektovat:

- ❖ RBC 008 Kalich, Písková Lhota (leží v těsné blízkosti jihovýchodní části katastrálního území obce a tedy i okresu Ústí nad Labem)
 - ❖ CHLÚ č. 23720000 Lhota pod Pannou
- Obě tyto lokality jsou ve značné vzdálenosti od řešených území a vzájemně se neovlivňují.

Žádné jiné požadavky z nadřazené ÚPD – ZUR ÚK pro řešené území nevyplývají.

Všechny priority vyplývající z „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ – a územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZUR ÚK, jsou v návrhu změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny respektovány. V řešeném území nebyly s ohledem na rozsah změny zjištěny žádné vzájemné střety v území a ani střety s požadavky a podmínkami PÚR 2008 ani ZUR ÚK, které bylo nutno v rámci této změny územního plánu řešit.

Pro řešení nevyplývají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje nebo z rozvojových podkladů obce Homole u Panny a z Programu obnovy venkova.

Využívání území řešením dle změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny je tedy z hlediska širších vztahů v území plně v souladu se základní ÚPD, požadavky PÚR 2008, ÚAP ORP, ÚAP ÚK a ZUR Ústeckého kraje.

Řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny nebude mít v rámci širších vztahů vliv na koncepci dopravního řešení, sledovanou v předchozích územně plánovacích dokumentacích, ani na vodohospodářskou a energetickou koncepci kraje.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Z úkolů pro územní plánování, stanovených ZÚR ÚK pro obec Homole u Panny vyplývá nutnost respektovat:

- ❑ CHKO České středohoří
- ❑ KC CHKO Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- ❑ RBC 008 Kalich, Písková Lhota (leží v těsné blízkosti jihovýchodní části katastrálního území obce a tedy i okresu Ústí nad Labem)
- ❑ CHLÚ č. 23720000 Lhota pod Pannou

Všechny priority vyplývající z „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ a územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR ÚK, jsou v návrhu změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny respektovány. V řešeném území nebyly s ohledem na rozsah změny zjištěny žádné vzájemné střety v území a ani střety s požadavky a podmínkami PÚR 2008 ani ZÚR ÚK, které bylo nutno v rámci této změny územního plánu řešit.

Pro řešení nevyplývají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje nebo z rozvojových podkladů obce Homole u Panny a z Programu obnovy venkova.

Využívání území řešením dle změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny je tedy z hlediska širších vztahů v území plně v souladu se základní ÚPD, požadavky PÚR 2008, ÚAP ORP, ÚAP ÚK a ZÚR Ústeckého kraje.

Řešení změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny nebude mít vliv na koncepci dopravního řešení v rámci širších vztahů na hranici řešeného území, ani na vodohospodářskou a energetickou koncepci kraje.

Ve vztahu k dosud platnému územnímu plánu sídelního útvaru Homole u Panny z roku 1997 je změnou č. 8 ÚPnSÚ navržena nová výstavba RD v sídelní lokalitě Babiny II. a v lokalitě Homole u Panny. Z urbanistického hlediska tak návrh podporuje záměry a cíle obsažené ve stávající dokumentaci.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny je v plném rozsahu zpracován v souladu s příslušnými podmínkami stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Nebylo vůči návrhu změny č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny požadováno od žádného s dotčených orgánů.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Na základě požadavků na rozšíření zastavitelného území pro výstavbu RD v sídelní lokalitě Babiny II obce Homole u Panny, rozhodlo Zastupitelstvo obce usnesením č. 8/2010 ze dne 7.10.2010 o pořízení změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny. Návrh zadání změny č. 8 ÚPnSÚ byl po veřejném projednání schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny usnesením č. 7/2011 ze dne 1.9.2011.

Vzhledem k zachování kontinuity územního plánu sídelního útvaru, zpracovaného v roce 1997 a schváleného Zastupitelstvem obce Homole u Panny dne 3.4.1997 a již zpracovaných změn, je řešená lokalita v Babinách II. označena (očíslována) jak

v grafické, tak i textové části elaborátu v logickém pokračování číselné řady, tedy jako lokalita Z15, lokalita v Homoli u Panny pak jako lokalita Z16.

Změna č. 8 územního plánu sídelního útvaru obce Homole u Panny byla zpracována v souladu se zadáním, které bylo splněno ve všech bodech.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Oproti platnému ÚPnSÚ nedochází ke změně. Ve funkční struktuře Ústecka je území obce Homole u Panny územím s přirozeným spádem do Velkého Března a Ústí nad Labem. Obec i její sídelní části ležící v atraktivní krajině CHKO České středohoří, v části tzv. „verneřického středohoří“, mají venkovský charakter a spolu se svým okolím jsou součástí příměstské rekreační zóny města Ústí nad Labem, která je díky svým vysokým krajinářským hodnotám poměrně intenzivně využívána. Dominantní funkcí obce a jejích sídelních částí je a i nadále bude bydlení, dominantní hospodářskou funkcí administrativního území obce pak zemědělská výroba.

Návrh změny č. 8 ÚPnSÚ nezasahuje do urbanistické koncepce ani do koncepce uspořádání krajiny. Pro novou bytovou výstavbu venkovského typu byla v Babinách II určena lokalita Z15 (p.p.č.65/1, st.p.č. 65/2). Leží v severní části zastavěného území sídelní lokality a má rozlohu 0,0989 ha (zahr., zast.pl.) a návrh na ní předpokládá umístění 1 rodinného domu. Dopravně je přístupná přímo ze silnice III/26022.

Lokalita Z16 v Homoli u Panny (p.p.č.598) má plošnou velikost 0,2847 ha (orná půda) a návrh na ni umísťuje 2 rodinné domy. Je vymezena v jižní části obce a přímo navazuje na její zastavěné území. Dopravně je přístupná přímým sjezdem ze silnice III/26027. Jižní část lokality je návrhem vymezena jako zahrada.

Do lokality částečně zasahuje plocha potenciálního sesuvného území č. 5917 - Homole. Stává se tak pro výstavbu podmíněně vhodnou. Podmínkou je nutnost geologického posudku před realizací stavby.

Z průzkumu radonového rizika z prosince 1993, provedeného firmou Sdružení DS Nové Město na Moravě vyplývá, že v území převažuje nízké radonové riziko. Přesto při přípravě realizace jakékoliv výstavby je nutno vyžadovat podrobnější radonový průzkum. Nově navrhované lokality svým vymezením udržují celkovou kompaktnost zastavěného území. Nejsou v přímém konfliktu s cenným přírodním prostředím, nenarušují historickou strukturu sídel a jsou dobře dopravně napojitelné ze silnic procházejících podél nich.

Předpokládanou formou zástavby na navrhovaných lokalitách pro bydlení venkovského typu jsou rodinné domy, jejichž parametry by měly vycházet ze stávajícího charakteru a měřítka objektů sousedních s ohledem na stávající přírodní a krajinářské hodnoty CHKO a zásady činnosti a hospodaření v jejich zónách.

Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ploch

Stávající funkční struktura SZÚ obce a jejích částí zůstane zachována. Změnou č. 8 územního plánu sídelního útvaru jsou pouze definovány podmínky využití navrhovaných funkčních ploch.

bydlení venkovské - BV

funkční využití

□ *přípustné*

- rodinné bydlení v izolovaných, max. jednopodlažních objektech s obytným podkrovím, s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva
 - stavby s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské
 - pobytová rekreace v chalupách
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území
 - příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické
 - zeleň liniová a plošná
- *podmínečně přípustné* (ojedinělý výskyt, malý plošný rozsah)
 - drobné podnikání v provozovnách, bez podstatných negativních vlivů na okolí, které nelze uskutečnit v rámci rodinného domu
 - zařízení pro turistickou rekreaci
 - zahradnictví
 - *nepřípustné*
 - vše ostatní

p l o c h y z a h r a d – Z

f u n k č n í v y u ž i t í

- *přípustné*
 - užitkové a okrasné zahrady, sady
 - travní porost, zeleň nízká, středně vysoká i vysoká – domácí druhy dřevin
 - zahradní objekt, odpovídající pouze hospodaření a využití zahrady
 - nezbytná technická vybavenost
- *nepřípustné*
 - vše ostatní

PROSTOROVÉ REGULATIVY

- hranice zastavitelných území
- vzhledem k exponované poloze jednotlivých sídel v CHKO České středohoří nesmí být novými stavbami a změnami narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby, která musí objemově i materiálově korespondovat s přílehlými objekty, určujícími charakter místa a krajinný ráz
- maximální výška zástavby v nově navrhovaných lokalitách do 2NP nebo 1NP + obytné podkroví

PŘÍRODNÍ HODNOTY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh řešení změny č. 8 ÚPnSÚ nemá negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a je jím je respektováno cenné prostředí III. zóny Chráněné krajinné oblasti České středohoří, ve které řešené území leží.

Územní systém ekologické stability nedoznává změn, jeho prvky jsou vymezeny mimo navrhované lokality.

DOPRAVA

Silniční síť

V řešeném území jsou zastoupeny pouze silnice III. třídy. Tyto silnice nejsou změnou č. 8 územního plánu sídelního útvaru Homole u Panny dotčeny.

Sít' místních komunikací

Předmětem změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny je:

- v části obce Babiny II k lokalitě Z 15 navržen přímý vjezd ze silnice třetí třídy III/26022; vjezd je situován na vnějším oblouku silničního průtahu
- v Homoli u Panny je k lokalitě Z 16 je navržen přímý vjezd ze silnice třetí třídy III/26027; poloha vjezdu není z dopravního hlediska konfliktní

Prověření a doložení rozhledových poměrů při výjezdu z jednotlivých lokalit na silnice třetí třídy III/26022 a III/26027 bude součástí prováděcí dokumentace.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásady řešení odtokových poměrů, zásobování pitnou vodou i odkanalizování nově navrhovaných lokalit, zařazených do změny č. 8 územního plánu sídelního útvaru navazují na původní koncepci vodohospodářského řešení navrženou ve stávajícím platném územním plánu.

Stav vodovodní sítě v Homoli u Panny je kapacitní a zajišťuje i potřebu požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. V sídelní lokalitě Babiny II, kde veřejná vodovodní sít' není, je nutno získat požární vodu akumulací dešťových vod.

B a b i n y II

LOKALITA Z 15 – venkovské bydlení (1RD)

Odtokové poměry

Plocha je mimo dosah záplav. Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch je navrženo zachytávat do dešťových nádrží a likvidovat je na pozemku RD (vsak, zálivka, hašení).

Zásobování pitnou vodou

V obci není k dispozici veřejný vodovod. Pro zásobování objektu bude zřízen vlastní zdroj vody (studna).

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z objektu bude řešena jejich soustředěním v nepropustné jímce (žumpě) a jejich vyvážením k likvidaci na ČOV. Jako alternativu je možno řešit likvidaci odpadních vod jejich čištěním v DČOV a vyčištěné vody využívat k zálivce.

H o m o l e u P a n n y

LOKALITA Z 16 – venkovské bydlení (2RD)

Odtokové poměry

Plocha je mimo dosah záplav. Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch je navrženo zachytávat do dešťových nádrží a likvidovat je na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén, hašení).

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena novými vodovodními přípojkami (pro každý RD samostatnou) na stávající vodovodní řad procházející v přílehlé komunikaci.

Odkanalizování

Likvidace splaškových vod z objektu bude řešena jejich soustředováním v nepropustné jímce (žumpě) a jejich vyvážením k likvidaci na ČOV. Jako alternativu je možno řešit likvidaci odpadních vod jejich čištěním v DČOV a vyčištěné vody využívat k zálivce.

Zásady vodního hospodářství

- Nově navržená lokalita Z 16 v Homoli u Panny bude napojena na stávající vodovod pro veřejnou potřebu ve smyslu zásad uvedených v návrhu změny ÚPn.
- Pro zásobování vodou objektu na lokalitě Z15 Babiny II bude zřízen vlastní zdroj (studna).
- Dešťové vody z RD a přilehlých ploch se navrhuje podchytávat do domovních dešťových nádrží a likvidovat je na vlastních pozemcích.
- Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně dle rozhodnutí vodoprávního úřadu - shromažďováním do bezodtokových jímek (žump) a jejich likvidací na ČOV, nebo čištěním v DČOV. Vyčištěné vody budou zasakovány na vlastních pozemcích.

ENERGETIKA A SPOJE

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti elektřiny u všech rozvojových ploch. Elektřiny bude využíváno ve všech rozvojových plochách v tzv. elektrizačním stupni B2, tzn. pro svícení, běžné spotřebiče připojitelné na zásuvku, vaření a akumulační ohřev vody. Pro vytápění budou využívána zásadně ekologická paliva nezávislá na sítích. Použití uhlí je podmíněno instalací ekologických kotlů. Případné využití elektřiny pro vytápění a druh elektrického vytápění určí provozovatel rozvodné sítě.

Snižující se cena slunečních kolektorů a tím i jejich rychlá ekonomická návratnost, umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev vody a vytápění v období duben až říjen (nízkoteplotní topné elektrické systémy). Rozptýlená zástavba v řešeném území tento způsob ohřevu vody umožňuje.

Sekundární elektrorozvodná síť včetně trafostanic byla v obou sídlech plně rekonstruovaná a nejsou navrhovány žádné podstatné změny. Navržená rozvojová plocha Z 16 v Homoli u Panny bude zásobována elektřinou rozšířením stávající kabelové sekundární sítě, která se nachází v bezprostřední blízkosti. Plocha Z 15 v sídle Babiny II. bude napojena kabelovou přípojkou ze stávající sekundární sítě. Konkrétní řešení bude navrženo při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, kdy bude známá konfigurace objektů a upřesněné energetické bilance.

SPOJE

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť v obou sídlech je dostatečně kapacitní pro napojení navržených rozvojových ploch. Připojení jednotlivých staveb na místní telekomunikační síť bude řešeno při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Další telekomunikační možnosti umožňují neustále se rozvíjející síť mobilních operátorů a síť internetu.

Televize a rozhlas

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních programů šířených z pozemních vysílačů je přijímán v území s dostatečnou kvalitou. Další bohatou nabídku programů v českém jazyce umožňuje satelitní přenos a síť internetu.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Stanovisko k posuzování vlivu na ŽP, bylo vydáno jako samostatné stanovisko ze dne 4.4.2011, č.j. 932/ZPZ/2011/SEA, JID 56305/2011/KUUK které konstatuje, že změnu č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na země-dělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pro navrhovanou výstavbu - bydlení venkovského typu byly vybrány plochy v Babinách II a Homoli u Panny. Navržené plochy přímo navazují na stávající zástavbu, mají dobrou komunikační dostupnost i možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Současně zastavěná území jednotlivých sídelních částí obce Homole u Panny je poměrně kompaktní a obklopena kvalitní zemědělskou půdou. Nevyskytují se zde takřka žádné vhodné volné plochy pro výstavbu (především rodinných domů), právě tak jako plochy, které by vyžadovaly asanaci nebo přestavbu. Plochy navržené v územním plánu a jeho změnách jsou již buď zastavěné, zakoupené pro výstavbu RD nebo se nacházejí ve vlastnictví soukromých osob, které je využívají jako zahrady. Každý výhledový rozvoj tedy je a i nadále bude podmíněn zábořem ZPF. U nově navrhovaných ploch ve změně č. 8 ÚPn SÚ Homole u Panny se jedná o požadavky oprávněných vlastníků pozemků v současně zastavěném území (Babiny II) nebo přímé návaznosti na něj, kteří výstavbou RD stávající zástavbu obce doplní.

Lokalita Z15 v Babinách II. rozšiřuje stávající, převážně rekreační zástavbu, o plochu pro trvalé bydlení v rámci současně zastavěného území.

Lokalita Z16 v Homoli u Panny, určená rovněž pro bydlení venkovského typu, rozšiřuje obytné území, na které přímo navazuje, jihovýchodním směrem. Jižní část lokality je určena pouze pro zahradu nebo ovocný sad, bez jakýchkoli staveb.

Na řešené lokalitě nebyly v minulosti realizovány žádné investice za účelem zlepšení půdní úrodnosti ani se na nich nenachází žádné zařízení sloužící v současné době zemědělské výrobě. Navrhované plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu v rámci řešeného území změny č. 8 ÚPnSÚ Homole u Panny je 0,3853 ha, z toho 0,0989 ha v rámci a 0,2864 ha mimo zastavěného území.

Lesní pozemky nejsou návrhem řešení nijak dotčeny.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Proti návrhu změny č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny nebyly uplatněny žádné námitky v souladu s řízením o územním plánu, ve smyslu §52 odst.(2) a (3) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

11.Vyhodnocení připomínek

Rovněž nebyly vzneseny žádné připomínky ve smyslu §52 odst.(3) zákona.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy „Vyhodnocení záboru ZPF - 1:2.000“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny :

v k.ú. Babiny II., plocha Z15
v k.ú. Homole u Panny, plocha Z16

výkres Ba II/2
výkres Ho II/2

Poučení :

Proti změně č.8 ÚPnSÚ obce Homole u Panny vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst./2/ zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Václav Kavan v.r.
místostarosta obce

Ladislav Ptáček v.r.
starosta obce

V Homoli u Panny, dne 8. listopadu 2012.

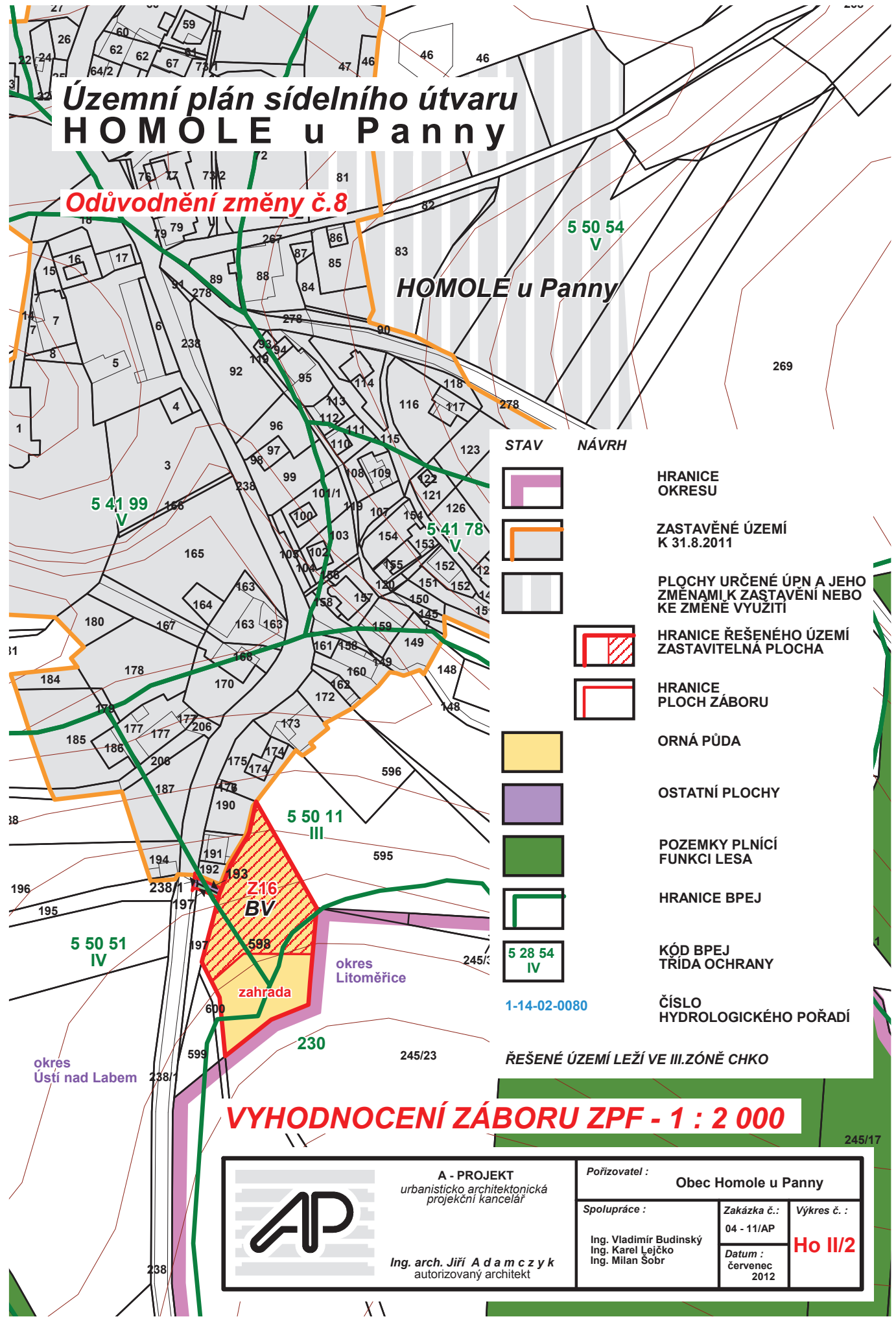
Přílohy: Výkres Ho II/2 – Vyhodnocení záboru ZPF
Výkres Ba II/2 – Vyhodnocení záboru ZPF

Vyvěšeno: 09. 11. 2012
Sejmuto: 24. 11. 2012

Územní plán sídelního útvaru HOMOLE u Panny

Odůvodnění změny č.8

HOMOLE u Panny



STAV	NÁVRH	
		HRANICE OKRESU
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.8.2011
		PLOCHY URČENÉ ÚPN A JEHO ZMĚNAMI K ZASTAVĚNÍ NEBO KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASTAVITELNÁ PLOCHA
		HRANICE PLOCH ZÁBORU
		ORNÁ PŮDA
		OSTATNÍ PLOCHY
		POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA
		HRANICE BPEJ
		KÓD BPEJ TRÍDA OCHRANY
	1-14-02-0080	ČÍSLO HYDROLOGICKÉHO POŘADÍ
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ VE III. ZÓNĚ CHKO		

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - 1 : 2 000

<p>A - PROJEKT urbanisticko architektonická projekční kancelář</p> <p>Ing. arch. Jiří A d a m c z y k autorizovaný architekt</p>	Pořizovatel : Obec Homole u Panny		
	Spolupráce : Ing. Vladimír Budinský Ing. Karel Lejčko Ing. Milan Šobr	Zakázka č.: 04 - 11/AP Datum : červenec 2012	Výkres č. : Ho II/2

Územní plán sídelního útvaru HOMOLE u Panny

Odůvodnění změny č.8

BABINY II

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - 1 : 2 000

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
K 31.8.2011

PLOCHY URČENÉ ÚPN A
JEHO ZMĚNAMI K ZASTAVĚNÍ
NEBO KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
A PLOCHY ZÁBORU

ZAHRADA

POZEMKY PLNÍCI
FUNKCI LESA

HRANICE BPEJ

KÓD BPEJ
TRIDA OCHRANY

ROZVODNICE

ČÍSLO
HYDROLOGICKÉHO POŘADÍ

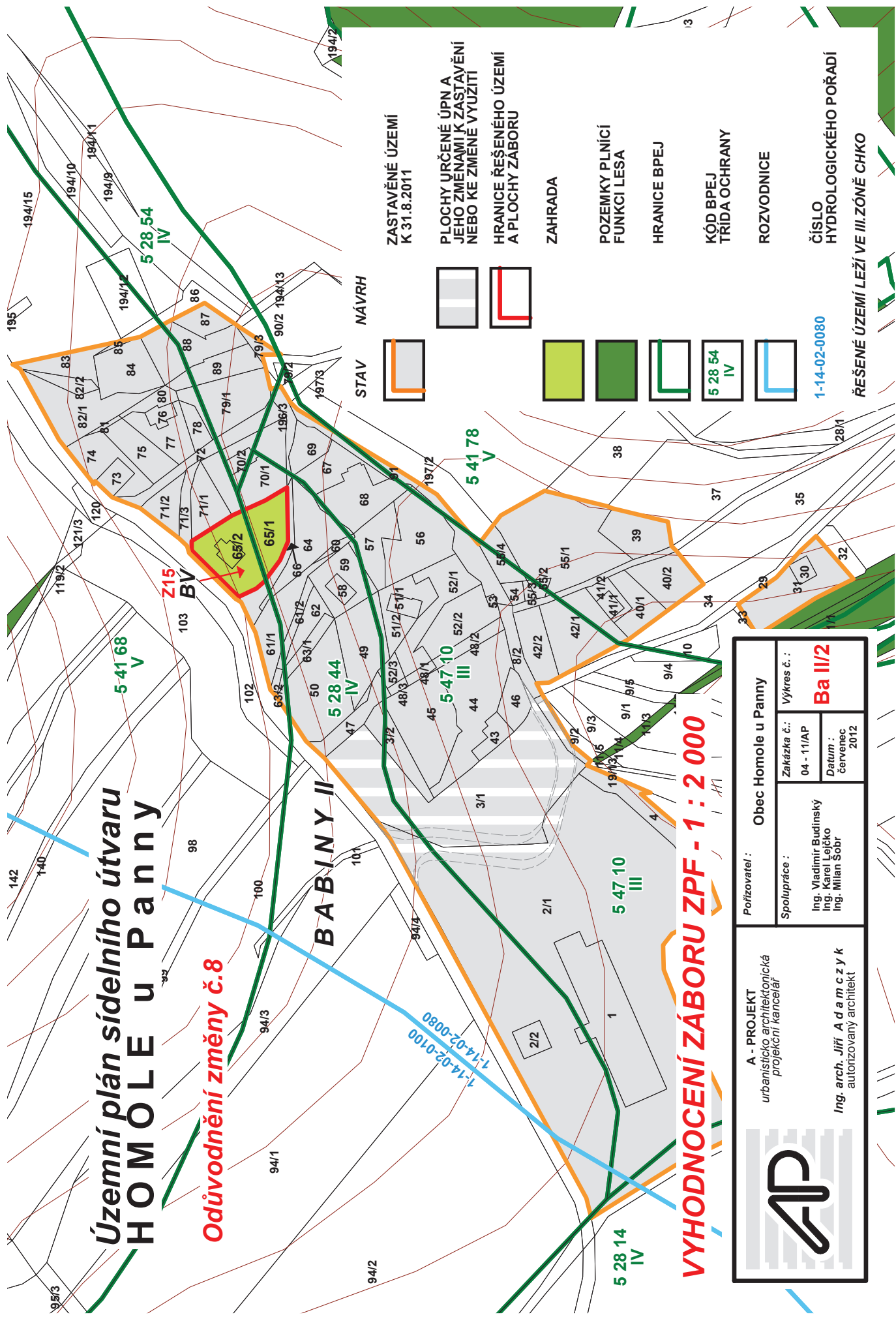
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ VE III. ZÓNĚ CHKO

STAV NÁVRH



1-14-02-0080

5 28 54 IV



 <p>A - PROJEKT urbanisticko architektonická projekční kancelář</p> <p>Ing. arch. Jirí A d a m c z y k autorizovaný architekt</p>	<p>Porizovatel : Obec Homole u Panny</p>
	<p>Spolupráce : Ing. Vladimír Budinský Ing. Karel Lejško Ing. Milan Šobr</p>
<p>Zakázka č.: 04 - 11/AP</p>	<p>Výkres č.: Ba III/2</p>
<p>Datum : červenec 2012</p>	