

# Obec Homole u Panny

## Opatření obecné povahy č. 1/2012

### Změna č. 7 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.7 ÚPnSÚ obce Homole u Panny**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.02/2012 ze dne 5.4.2012, 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

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se doplňuje takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy :  
zastavitelná plocha dopravní infrastruktury v k.ú. Babiny II., označená v grafické části této změny „Z14“ a rozdělená na
  - a) novou místní komunikaci
  - b) veřejné prostranství – zeleň, označené jako „VP-z“

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy

Stávající funkční struktura SZÚ obce a jejich částí zůstane zachována. Změnou č. 7 územního plánu sídelního útvaru jsou pouze definovány podmínky využití navrhovaných funkčních ploch.

*plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace*

*funkční využití*

*přípustné*

- komunikace určená pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu

*nepřípustné*

- vše ostatní

*veřejné prostranství - zeleň (VP-z)*

*funkční využití*

*přípustné*

- travní porost, parkové úpravy ploch
- zeleň nízká, středně vysoká i vysoká – domácí druhy dřevin
- lavičky, drobný mobiliář

*nepřípustné*

- vše ostatní

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Součástí změny č.7 ÚPnSÚ obce Homole u Panny jsou tyto výkresy grafické části :

- |                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| a) výkres základního členění       | – Ba I/1, 1:2.000   |
| b) výkres základního členění       | – Ba I/2, 1:2.000   |
| c) výkres veřejně prospěšné stavby | – Ba I/3, 1:2.000   |
| d) koordinační výkres              | – Ba II/1, 1:2.000  |
| e) vyhodnocení záboru ZPF          | – Ba II/2, 1:2.000  |
| f) výkres širších vztahů           | – Ba II/3, 1:25.000 |

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 a 5 této OZV.

## **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodnění změny č.7 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.9/2007 ze dne 4.10.2007 o pořízení změny ÚPnSÚ Homole u Panny. Pořizovatel (Obecní úřad) tento požadavek akceptoval. Návrh zadání změny č.7 ÚPnSÚ byl po veřejném projednání schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny usnesením č. 1/2008 ze dne 7.2.2008.

Zpracovaný návrh změny č.7 ÚPnSÚ byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi na společném jednání dne 8.8.2011 na OÚ Homole u Panny, a to podle §50 odst.(2) stavebního zákona a veřejné projednání návrhu změny č.7 ÚPnSÚ se uskutečnilo dne 20.3.2012 na OÚ Homole u Panny, s vystavením návrhu k veřejnému nahlédnutí na OÚ ve dnech 20.2.2012 – 20.3.2012.

## **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 uvedené v PÚR 2008 a v ZÚR ÚK jsou respektovány tím, že návrhem změny č. 7 ÚPnSÚ Homole u Panny, která se týká návrhu nové místní komunikace v rámci současně zastavěného území sídelní lokality Babiny II., nejsou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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. 7 ÚPnSÚ Homole pod Pannou zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Obec Homole pod Pannou je jeho součástí.

Obec je zařazena do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Uspořádání krajiny není v dané rozvojové oblasti návrhem řešení změny č. 7 ÚPnSÚ Homole u Panny narušeno a je v souladu jak s požadavky PÚR 2008, tak i s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK.

Předmět řešení (návrh nové místní komunikace) i jeho umístění v malé sídelní lokalitě jsou však pouze marginální záležitostí, kterou zásadní úkoly ZUR ÚK nelze řešit, nemá na ně žádný podstatný vliv.

V rámci dopravní infrastruktury návrh nové místní komunikace podstatně zlepšuje podmínky dopravní obsluhy sídelní lokality a podporuje i zlepšování životního prostředí.

Z programu rozvoje Ústeckého kraje a ani rozvojových programů obce žádné podmínky pro změnu nevyplývají. V rámci širších vztahů nemá navržená změna vliv na koncepci využívání sousedních území a na nadřazené systémy.

## **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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚPnSÚ navržena nová místní komunikace v sídelní lokalitě Babiny II. obce 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.7 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.7 ÚPnSÚ Homole u Panny požadováno od žádného s dotčených orgánů.

#### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Na základě požadavku na změnu využití p.p.č. 3/1 pro lokalizaci nové místní komunikace v sídelní lokalitě Babiny II obce Homole u Panny, rozhodlo Zastupitelstvo obce usnesením č. 9/2007 ze dne 4.10.2007 o pořízení změny č. 7 ÚPnSÚ Homole u Panny. Návrh zadání změny č. 7 ÚPnSÚ byl po veřejném projednání schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny usnesením č. 1/2008 ze dne 7.2.2008.

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 plocha Z14.

Změna č. 7 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. 7 ÚPnSÚ nezasahuje do urbanistické koncepce ani do koncepce uspořádání krajiny.

Změnou č. 7 je navrhována změna funkčního využití p.p.č. 3/1 pro novou místní komunikaci a zbylou část pozemkové parcely pak pro veřejné prostranství – zeleň. Lokalizace nové komunikace je vlivem velmi nepříznivých terénních podmínek (velmi prudký svah) částečně umístěna i na sousední p.p.č. 2/1. Ostatní funkční plochy zastavěného území ani jejich rozložení nejsou změnami územního plánu dotčeny.

### *PŘÍRODNÍ HODNOTY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY*

Návrh řešení změny č. 7 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 je zastoupena silnice III. třídy III/26022. Tato silnice není Změnou č. 7 územního plánu Homole dotčena.

#### *Síť místních komunikací*

Předmětem Změny č. 7 ÚPnSÚ Homole u Panny je nová místní komunikace. Ta do jisté míry nahrazuje úzké a kapacitně nevyhovující původní cesty, které se v současné době stávají velmi obtížně sjízdné a umožňují v poměrně složitém terénu snadnější přístup zejména jižní a jihovýchodní části lokality.

Právě nepříznivé terénní podmínky (velmi prudký svah) jsou důvodem pro nutné využití i části sousedního pozemku p.p.č. 2/1 pro trasování této nové komunikace.

Celková délka komunikace - 123,18 m.

#### *Směrové poměry*

Navržená místní komunikace je napojena na silnici třetí třídy III/26022 a je ukončena na stávající místní komunikaci (původní historické cestě) v zástavbě Babin. Osa komunikace je navržena v kombinaci přímých úseků a směrových oblouků.

Komunikace začíná v ose silnice třetí třídy III/26022, vedené ze Suletic ve směru na Liškov. Za křižovatkou se trasa stáčí vpravo mírným obloukem o poloměru 30 m. Za směrovým obloukem následuje protisměrný oblouk o poloměru 15 m s rozšířením profilu vozovky pro dostatečný průjezd vozidel. Po mezipřímé pokračuje trasa levostranným obloukem o poloměru  $R = 25$  m, následuje přímý úsek a napojení na stávající cestu.

#### *Šířkové uspořádání*

Šířkové uspořádání místní komunikace odpovídá normovým požadavkům a kategorizaci podle ČSN 73 6110.

Nově navržená místní komunikace spadá do funkční skupiny „C“. Je obousměrná a má dvoupruhové uspořádání. Typ příčného uspořádání odpovídá skladbě MO2k, 6,5/6,5/30. Šířka zpevněné části vozovky je 5,5 m, krajnice má šířku 0,5 m.

Ve směrových obloucích je vozovka rozšířena ve shodě s požadavky na průjezd vozidla pro svoz komunálního odpadu (v následném stupni dokumentace budou průjezdy doloženy vlečnými křivkami pro toto vozidlo).

#### *Výškové uspořádání*

Výškové poměry jsou poměrně komplikované, terén v místě navržené trasy komunikace je extrémně svažité.

Podélný sklon je navržen podle ČSN 73 6110 v krajní přípustné hodnotě 15% s délkovým omezením 50 m. Poloměry výškových oblouků mají hodnotu 200 m. Niveleta v místě napojení na silnici III. třídy je navržena ve sklonu 2,5% a v místě napojení na stávající cestu v zástavbě 5,5% (sklon v místě napojení na tuto cestu je nutné v dalším stupni dokumentace upřesnit, pro návrh nebyly v místě napojení k dispozici výškové údaje).

#### *VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ*

Řešení změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Homole u Panny se nedotýká původní koncepce řešení vodohospodářské problematiky zakotvené ve stávajícím platném územním plánu. Zásobování vodou ani odkanalizování nebylo řešeno.

#### *Odvod dešťových vod*

Dešťové odtoky z nové komunikace je možno odvodnit pomocí žlabu, zaústěného do terénu přebytečné dešťové vody pak především terénním vsakem.

#### *ENERGETIKA A SPOJE*

Koncepce řešení problematiky energetiky a spojů zakotvené ve stávajícím platném územním plánu se nemění, návrh změny č. 7 územního plánu jejich řešení nevyžaduje.

#### *VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY*

Stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

- D - místní komunikace v sídelní lokalitě Babiny II.

### **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, vydané KÚ, odb.ŽPaZ Ústí n.L. dne 3.1.2008, č.j. 33/08/ZPZ-SEA, ev.č. 1600/2008 konstatuje, že změnu č.7 ÚPnSÚ Homole u Panny není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

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

Pro navrhovanou výstavbu nové místní komunikace a pro plochu veřejné zeleně vybrána lokalita v katastrálním území Babiny II. Navržená plocha leží v zastavěném území.

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. 7 územního plánu sídelního útvaru obce Homole u Panny je 0,3019 ha, vše v rámci

zastavěného území. Zábor ostatních ploch pro navrhovanou výstavbu činí v celém řešeném území 0,0718 ha.

Lesní pozemky nejsou návrhem řešení nijak dotčeny.

#### **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Proti návrh změny č.7 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 výkres „Vyhodnocení záboru ZPF - 1:2.000“, výkres č.Ba II/2, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č.7 ÚPnSÚ Homole u Panny.

#### **Poučení :**

Proti změně č.7 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 5. dubna 2012.

Vyvěšeno: 16. dubna 2012  
Sejmuto: 02. května 2012