

Odůvodnění Územního plánu Homole u Panny

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY	
Územní plán vydalo	Zastupitelstvo obce Homole u Panny
Datum nabytí účinnosti	16. 7. 2022
Pořizovatel:	Ing. Karel Žampach
Razítko	Podpis

*Územní plán Homole u Panny byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj ČR*

Ústí nad Labem, červen 2022

OBSAH

Postup při pořízení Územního plánu Homole u Panny	5
A) Odůvodnění z hlediska náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona . 6	6
a.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	6
a.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	16
c) Soulad návrhu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
d) Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	17
f) stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst.(5) stavebního zákona,.....	17
g) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.(5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	17
h) kompletní zdůvodnění přijatelného řešení, včetně vybrané varianty,.....	17
h) 1 Celková koncepce řešení.....	17
h) 2 Přírodní a krajinné prostředí	22
Oblast krajinného rázu:	23
h) 2.3 Vodní režim (voda jako složka životního prostředí).....	24
h) 2.7 Systém sídelní zeleně	26
Návrh:.....	26
h) 2.9 Územní systém ekologické stability	26
Širší vztahy ÚSES	26
h) 2.9 Prostupnost krajiny	27
h) 2.10 Protierozní ochrana	27
E).10 Plochy s protierozní funkcí.....	28
h) 2.11 Další přírodní systémy	28
Chráněná území a prvky přírody a krajiny	28
h) 2.1 Nerostné suroviny, poddolování, svahové deformace	29
h) 3 Dopravní řešení.....	30
h) 3.2 Síť místních komunikací.....	30
h) 3.3 Plochy klidové dopravy	31
h) 3.4 Pěší doprava	32
h) 3.5 Cyklistická doprava	32
h) 4 Technická infrastruktura	32
h) 4.1 Řešení vodního hospodářství	32
4.1.2 Záplavové území a omezení činnosti v těchto územích.....	32
4.1.3 Nádrže	32
4.1.4 Zásobování užitkovou vodou	33
4.1.5 Zásobování pitnou vodou	33
4.1.6 Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	38
4.1.7 Dešťové vody	43
h) 4.2 Energetika a spoje	43

4.2) Energetika	43
4.2.4 Spoje	46
4.2.5 Ochranná a bezpečnostní pásma energetických a spojových zařízení	47
h) 5 Hospodaření s odpady	48
h) 6 Občanské vybavení	48
h) 7 Veřejná prostranství	48
h) 8 Řešení požadavků civilní ochrany	49
e) 9 Řešení požadavků ministerstva obrany	49
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
C) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7.....	49
c) 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	49
c) 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	50
c) 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	54
c) 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle Vyhlášky 271/2019 Sb. O stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	54
C5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	70
C6) Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Homole u Panny s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k územnímu plánu ve smyslu §50 odst.(2) a (3) a §52 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění :.....	81
Výsledek projednání podle § 53 (1)	96
Poučení :	100
Účinnost :	100
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	100

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY

Zastupitelstvo obce Homole u Panny rozhodlo o pořízení Územního plánu Homole svým usnesením č. 050/06/2016 ze dne 10. 11. 2016. Návazně schválilo Zastupitelstvo obce Homole u Panny uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností podle §24 stavebního zákona pro pořízení územního plánu Homole u Panny s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Karlem Žampachem. Rovněž usnesením zastupitelstva obce byl určeným zastupitelem jmenován starosta obce Ladislav Ptáček. Na základě výzvy na veřejnou zakázku malého rozsahu podle zákona č.134/2016 Sb. o ZVZ, byl zpracovatelem územního plánu Homole u Panny vybrán Ing. arch. Pavel Ponča.

Doplňující průzkumy a rozbor

obsahující „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“ a „Rozbor udržitelného rozvoje území“ byly zpracovány v červnu 2018.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Homole, které jej svým usnesením č. 030/04/2017 ze dne 23. 11. 2017 schválilo.

Návrh ÚP Homole pro společné jednání podle §50 odst. (2) stavebního zákona, byl zpracován v říjnu 2018.

Společné jednání o návrhu ÚP Homole u Panny, konaného v souladu s §50 odst. (2) a (3) stavebního zákona proběhlo ve dnech 22. 10. 2018 – 21. 12. 2018. Pořizovatel zajistil „oznámení“ společného jednání DO, KÚ a sousedních obcí o návrhu ÚPD ve smyslu §50 odst. (2) a (3) SZ a řádně je obeslal. Z dvaceti šesti obeslaných obdržel pořizovatel 9 stanovisek a vyjádření, z nichž 7 obsahovalo připomínky. **Po vyhodnocení** požadavků dotčených orgánů, KÚ, podnětů sousedních obcí a připomínek ze společného jednání o návrhu ÚP Homole u Panny je zpracován **upravený návrh**.

Zastupitelstvo obce Homole u Panny svým usnesením č 060/04/2021 ze dne 28. dubna 2021 nesouhlasí s výsledky projednání návrhu ÚP Homole u Panny a podle §54 odst.(4) stavebního zákona vrátilo předložený návrh ÚP pořizovateli se svými pokyny a k novému projednání obdobně podle §52 odst.(2) a (3) stavebního zákona.

Následně upravený návrh ÚP byl veřejně projednán v obci Homole dne 2. června 2021. Po vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, KÚ, podnětů sousedních obcí, připomínek a

námitek občanů a obecního úřadu Homole u Panny byl zpracován **upravený návrh a po** projednání námitek a stanovisek s DO a KÚ podle §53 odst.(1) SZ, byl vyhotoven konečný návrh ÚP, který pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce k jeho schválení a vydání ve smyslu SZ. Po vydání ÚP nabyl územní plán účinnosti 16. 7. 2022.

A) ODŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA NÁLEŽITOSTÍ UVEDENÝCH V § 53 ODST. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh ÚP Homole u Panny je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, vydané jako „Úplné znění PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 (dále jen aPÚR), kterým 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 soudržnost společenství obyvatel v území.

Podle §31 stavebního zákona aPÚR ČR 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 aPÚR ČR, z nichž vyjímáme ty nejzásadnější :

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.

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.

Všechny požadavky vyplývající z APÚR ČR jsou návrhem řešení v územního plánu Homole u Panny v plném rozsahu obsaženy.

z aPÚR ČR :

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR ČR je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“.

Pro ÚP Homole u Panny je závazné respektovat tyto následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

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

(14) Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává 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 atraktivita. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Základní koncepce rozvoje respektuje výše uvedené priority území, vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb převážně s funkcí vesnického bydlení, v Babinách II se jedná o rozšíření stávajícího zemědělského areálu a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Většina ploch respektuje a přejímá navrhované plochy z původního územního plánu a následných změn územního plánu, další plochy jsou požadavkem obce, respektive majitelů pozemků.

Limitem pro všechna řešená sídla je jejich poloha v CHKO České středohoří -v II. a III. zóně CHKO, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, migračně významné území. V Homoli je nutné respektovat významný veřejný prostor obsahující celé zastavěné území s bezprostředním okolím, v Doubravici se jedná o prostor návsi, v Bláhově, Doubravicích a Haslicích je nutné respektovat urbanisticky významné kompoziční prvky obsahující celá zastavěná území s bezprostředním okolím, v Suleticích je nutné respektovat region lidové architektury obsahující celé zastavěné území s bezprostředním okolím. V Suleticích a v Haslicích je kromě toho nutné respektovat polohu ve II.zóně CHKO České středohoří. Navrženými plochami nejsou dotčeny žádné památkově chráněné objekty.

Výše uvedené zásady a limity ochrany přírody a krajiny, charakteru zástavby a urbanistické struktury je nutné respektovat zvláště v případě navrhovaných ploch pro bydlení vesnické v Suleticích, v Bláhově, v Doubravici, v případě rozšíření zemědělského areálu na k. u. Suledice a Babiny II, kde je podmínkou tento vizuálně exponovaný areál pohledově izolovat zelení. Zvýšené nároky na situování a charakter zástavby platí i v celé Homoli a v Haslicích.

Čl. (14a) – územní plán dbá na rozvoj primárního sektoru, chrání kvalitní zemědělskou půdu a nenarušuje ekologickou funkci krajiny. Vně zastavěného území jsou k záboru ZPF navrhovány plochy pro rozvoj bydlení v souladu s požadavkem vytvořit podmínky pro udržení obyvatelstva v obcích venkovského typu. V místech, kde je zástavba obzvláště vhodná, je navrhován i zábor půd II. tř. ochrany mimo zastavěné území v rozsahu cca 1 ha.

Čl. (16) – způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní a koordinovaný rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb, zemědělství, rekreace, turistiky i dalších volnočasových aktivit v širším vztahu k okolnímu území.

Čl. (16a) - územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. V tomto případě je prioritou stabilizace a rozvoj řešeného území posílením dopravních vazeb s nadřazenými sídly: Ústí nad Labem, Litoměřice současně s preferencí ochrany krajinných, přírodních hodnot, primárních hospodářských hodnot, venkovského osídlení, rekreace.

Čl. (17) – řešené území není výrazně dotčeno náhlými hospodářskými změnami, pracovní příležitosti jsou zde převážně v oblasti drobné výroby, zemědělství, služeb. Územní plán vytváří podmínky pro vytváření dalších pracovních podmínek převážně v této sféře.

Čl. (18) - předpokladem posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je zejména rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu.

(19) V řešeném území nejsou žádné brownfieldy. Rozvojové plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu nebo v ZÚ v návaznosti na stávající komunikace a technickou infrastrukturu. Návrhem dochází k záboru cca 1 ha zemědělských půd nejlepší kvality.

Distribuční síť vysokého napětí 22 kV vykazuje dostatečnou rezervu pro připojení navržených rozvojových ploch. Obdobně je tomu i u distribučních trafostanic. Případný nedostatek transformačního výkonu v ostatních sídlech řešeného území lze řešit osazením trafostanice transformátorem vyšší výkonové řady. Nové distribuční trafostanice vč. přípojky vysokého napětí se nenavrhují.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta částečně ze stávajících vodovodních řadů místních veřejných vodovodů, nebo z vlastních zdrojů (studny). Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně nepokrývají.

Čl. (20), (20a) – územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, navrženou urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, vyváženým vztahem k rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Respektuje a zpřesňuje systémy ekologické stability území. Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka formou uceleného návrhu ÚSES, pěších a cyklistických tras, při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Nedochází ke srůstání sídel ani k omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Čl. (22) – další rozvoj cestovního ruchu je podporován propojením míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými a cyklistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky. Významnými prvky z hlediska rekreace a cestovního ruchu jsou silnice, cesty, stravovací, případně ubytovací zařízení, krajinné a historické dominanty atd.

Čl. (23) (24) (24a) – dopravní dostupnost je bezproblémová.

Čl. (24a) - V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Čl.(25) a (26) – územní plán splňuje podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

Čl. (27), (28), (29) – územní plán vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, předpokládá jejich realizaci za spolupráce se soukromým sektorem. Vytváří podmínky pro účinný a dostupný systém dopravy. Pro všechny plochy v zastavěném a zastavitelném území platí podmínka pro umísťování fotovoltaických panelů pouze na střechách objektů

Čl. (30) – v ÚP je podle územně technických možností sídla řešena veškerá technická infrastruktura v souladu nejmodernějšími a neefektivnějšími možnostmi a možnostmi území. V některých sídlech není vodovod, zásobování je řešeno individuálně. Kanalizace a ČOV je pouze v Homoli, kde je navrženo rozšířené kanalizace pro celé sídlo.

Čl. (31) – územní plán nevymezuje plochu pro výrobu z obnovitelných zdrojů.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu, některé plochy budou zásobovány z vlastních zdrojů (studny). Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně nepokrývají.

a.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aktualizované zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané jako „Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1, 2 a 3 aktualizace (dále jen aZÚR), které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020, stanovují pro ÚP 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 APÚR ČR a zpřesněných v AZÚR ÚK a týkajících se řešených území ÚP Homole u Panny 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 ve správním území obce Homole u Panny 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). Do části řešeného území zasahuje území NATURA 2000 – EVL CZ0424141 Porta Bohemica (segment EVL).

Všechny požadavky vyplývající z AZÚR ÚK jsou návrhem řešení územního plánu Homole u Panny v plném rozsahu akceptovány a obsaženy.

Kap. 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PROZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE PRIORIT

Z priorit stanovených pro zajištění URÚ se řešeného území týkají zejména tyto vybrané priority:

[2] Základní priority

(1) ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce posílením rozvoje rodinného bydlení, veřejné vybavenosti, rekreace, drobné výroby, zemědělství, dopravní obslužnosti, vodohospodářskými opatřeními, krajinářskými úpravami.

(2) ÚP respektuje limity rozvoje pro všechny činnosti v území.

Základním limitem pro všechna řešená sídla je jejich poloha v CHKO České středohoří - II. a III. zóně CHKO, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, migračně významné území. V Homoli je nutné respektovat významný veřejný prostor obsahující celé zastavěné území s bezprostředním okolím, v Doubravici se jedná o prostor návsi, v Bláhově, Doubravicích a Haslicích je nutné respektovat urbanisticky významné kompoziční prvky obsahující celá zastavěná území s bezprostředním okolím, v Suleticích je nutné respektovat region lidové architektury obsahující celé zastavěné území s bezprostředním okolím. V Suleticích a v Haslicích je kromě toho nutné respektovat polohu ve II. zóně CHKO České středohoří.

Navrženými plochami nejsou dotčeny žádné památkově chráněné objekty.

[3] Životní prostředí:

(3) Z hlediska krajinářského a protierozního není bez významu návrh revitalizace vodní nádrže a okolí v k. ú. Bláhov a respektování vymezených skladebných prvků ÚSES.

(5) ÚP chrání nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

- Do správního území obce Homole pod Pannou zasahuje svým okrajem sousedící regionální biocentrum RBC 1318 „Velké Březno“ a RBC 008 „Kalich – Písková hora“
- Řešené území leží v II a III. zóně CHKO ČS.
- Do území zasahuje evropsky významná lokalita, která byla k registraci navržena dodatečně a proto není dosud zařazena na evropský seznam EVL.
- Jde o EVL CZ0424141 „Porta Bohemica“ vstupující do k.ú. Bláhov.
- K západní hranici k.ú. Suledice přiléhá maloplošné chráněné území PP Magnetovec-Skalní hřib. Ochranné pásmo této přírodní památky (v šíři 50m) vstupuje do k. ú. Suledice.
- Návrh akceptuje památné stromy.
- Návrh respektuje VKP dle §3 Zák. 114/92 Sb. (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy), akceptuje plochy stávající zeleně přírodního charakteru (strukturní zeleň krajiny).
- Návrh akceptuje zemědělství (zejména živočišnou výrobu) jako důležitou funkci území.

- Je akceptován platný LHP a je doporučeno udržet stávající výměru lesa a posilovat jeho přírodě blízký charakter.
 - Jsou akceptovány schválené i rozpracované Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)
- (9) Návrh akceptuje cílové charakteristiky krajiny dle aZÚR ÚK - krajinného celku:
- KC5a - České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří

[4] Hospodářský rozvoj:

(11) V územní jsou využívány areály zemědělské (živočišné) výroby. Pouze bývalý statek dominikánů v centru Homole je navržen k asanaci a vytvoření veřejného prostoru.

(14) Plochy pro zemědělskou výrobu jsou v území zastoupeny převážně půdami nižších bonit. Zhruba 10% výměry ZPF pokrývají půdy II tř. ochrany. Navržené plochy zaujímají cca 1 ha II. třídy ochrany ZPF.

Trvalé travní porosty představují 89 % ZPF.

[5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

Homole u Panny leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

(15) V ÚP jsou využívány předpoklady pro progresivní vývoj území, je zajištěna územně plánovací příprava pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

[6] Dopravní a technická infrastruktura:

(19) V ÚP je stabilizovaná dopravní síť, návrhem je řešeno napojení dalších rozvojových lokalit na silnice III. tř. a místní komunikace.

(27) Stavby uvedené v aPÚR ČR a aZÚR ÚK v oblasti energetiky se netýkají řešeného území.

(29) Územní plán nevymezuje samostatně žádné plochy pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů (FVE, VTE).

(30) (31) V území je řešena problematika koncepce zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod zejména napojením na stávající vodovodní soustavy v sídlech kde tyto existují a dobudování kanalizace v Homoli.

[7] Sídlní soustava a rekreace:

(34) Územní plán podporuje rozvoj téměř všech sídel v řešeném území, ale hlavně v Homoli, vytváří předpoklady pro kultivovanou specifickou charakteristiku sídel. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi – převážně nabídkou možností bydlení, drobné výroby, služeb, rekreace.

(38) Územím obce prochází cyklotrasa vedena po silnicích III/25847, 26023, 26018.

[8] Sociální soudržnost obyvatel

(39) ÚP svými nástroji nepřispívá k rozvoji a kultivaci lidských zdrojů, rozvoji vzdělanosti obyvatel, neposiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s

orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) ÚP nepřispívá 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) Územní plán podporuje péči o typické až výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické především typickou krajinou Českého středohoří, památkovou, historickou a urbanistickou hodnotou sídel.

(42) ÚP podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů, pro které je stanovena koncepce dopravní obsluhy, napojení na sítě technické infrastruktury a zajištěny nároky na občanskou vybavenost.

(43) ÚP je zpracován ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou hledá vyšší míru vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Zájmy obrany státu nejsou v řešeném území zastoupeny.

[9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Jsou respektovány zájmy civilní ochrany obyvatelstva.

(45) Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami není aktuální.

(46) ÚP zajišťuje územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Za tímto účelem byla v KPÚ vymezena plocha pro zřízení retenční nádrže, kterou ÚP akceptuje. Záplavové území Homolského potoka není graficky vyjádřeno, vymezeno, lze se však důvodně domnívat, že žádná z vymezených zastavitelných ploch není lokalizována v záplavovém území.

(47) Vydáním nového územního plánu bude splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území.

Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V aPÚR ČR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

2.1. Rozvojová oblast dle aPÚR ČR

OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM

[12] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB6 aZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v aPÚR ČR pro ORP Ústí nad Labem, Obec Homole u Panny, takto:

(1) Územním plánem není třeba uplatňovat zpracování územních studií a regulačních plánů.

(4) Zemědělské a smíšené výrobní areály jsou plně využívány a ÚP počítá s jejich rozvojem. Územní rozvoj hospodářských asociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných a přírodních hodnot. Jsou respektovány kulturní hodnoty.

Kap. 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V aPÚR ČR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území obce Homole u Panny neleží ve zpřesněných hranicích specifických oblastí vymezených v aPÚR ČR ani v dalších specifických oblastech vymezených v aZÚR ÚK.

Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ 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

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace aZÚR ÚK do území nepatrným výběžkem zasahují sousedící regionální biocentra:

RBC 1318 „Velké Březno“

RBC 008 „Kalich – Písková hora“

Okraje RBC jsou vymezeny do úrovně parcel.

Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

[197] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území

Ústeckého kraje, zvláště na území CHKO České středohoří (celé řešené území obce Homole leží ve II. a III. zóně CHKO) je považováno za prvořadý veřejný zájem. V ÚP jsou stanovovány a dodržovány limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (týká se pouze rozvoje rodinného bydlení a zemědělské výroby).

4) Nerostné bohatství - ložiska nerostných surovin jsou zastoupena CHLÚ Lhota pod Pannou (stavební kámen). Dobývací prostory není vymezen. V návrhovém období se s těžbou nepočítá. Územním plánem Homole u Panny jsou splněny úkoly územního plánování pro jejich ochranu.

(9) Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí je považována za prvořadý veřejný zájem.

Územní plán stanovuje podmínky využití pro všechny aktivity, které se těchto hodnot dotýkají. Chráněny jsou i přírodní hodnoty mimo tato chráněná území.

(11) Podmínky a využívání zemědělských území jsou v ÚP stanoveny. Krajina území obce je jedinečnou kulturní krajinou, vyžadující zvláštní způsob zemědělského hospodaření odpovídající hodnotě krajinného a přírodního prostředí. Zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd jsou řešením ÚP minimalizovány, Krajina není řešením ÚP jakkoliv fragmentována. Obnovení péče; o dlouhodobě nevyužívaná území není v kompetenci ÚPD.

ÚP nevymezuje území pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely.

Je akceptován návrh zlepšení propustnosti krajiny dle KPÚ.

Na území obce není vymezen způsob využití území pro pěstování surovin pro technické a energetické účely.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

[198] Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány: Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. Homole u Panny se týká dobrá vazba na Ústí nad Labem a vysoká rekreační hodnota využití území. Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.

[199] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(18) ÚP chrání před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjí území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(27) ÚP chrání a rozvíjí hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, ochran u obzorových linií, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.

(31) ÚP umožňuje obnovu historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám vymezením zastavěného a zastavitelného území, ploch přestavby a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

[200] Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pro řešené území Homole u Panny pokládány území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(27) ÚP chrání a rozvíjí hodnoty jedinečné kulturní krajiny řešeného území, pozornost zaměřuje na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.

Shrnutí:

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a zemědělskou funkci obce Homole. Zájem o bydlení může růst zejména díky blízkosti dvou větších měst a to Ústí n. l. a Litoměřic, kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území.

Stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro plochy bydlení vesnického.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, území se nachází v CHKO České středohoří, v souladu s podmínkami AOPK SCHKO České středohoří a s Plánem péče o CHKO.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel a jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území.

V území se nachází přírodní i kulturní hodnoty, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Podrobnější výčet jednotlivých hodnot je v příslušných kapitolách textu.

Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem – AOPK CHKO ČS, památková ochrana.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídla i do krajiny.

Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí ani na Natura 2000 nebylo příslušným odborem Krajského úřadu Ústeckého kraje požadováno.

Územní plán nenavrhuje plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Většina navržené zástavby je určena pro bydlení v rodinných domech s možností, drobných podnikatelských aktivit.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Na území obce Homole nejsou registrovány významné krajinné prvky; dle aktualizovaných ÚAP ORP nejsou registrovány nebo navrženy VKP, které se nacházejí na území CHKO. Dle AOPK SCHKO České Středohoří se na území CHKO významné prvky neregistrují - jejich ochrana je zajištěna dostatečně polohou v CHKO.

ÚP Homole respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj sídla na území obce je velmi omezen dalšími limity, je v některých případech navržena zástavba na kvalitnější zemědělské půdě.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

Návrh ÚPD plně respektuje území CHKO v souladu s podmínkami AOPK Správy CHKO České středohoří, prvky ÚSES jsou plně respektovány.

Navrhované plochy pro novou výstavbu jsou lokalizovány převážně na okraje sídel v rámci současně zastavěného území, nebo v jeho bezprostřední návaznosti a jejich rozsah nenarušuje stávající kulturní hodnoty ani okolní krajinu.

Lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení se citlivým způsobem rozšiřují plochy kvalitního venkovského bydlení a stanovují se podrobné regulativy pro jejich využívání. Všechny úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK, které jsou směřovány k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území se týkají spíše hodnot nadmístního významu a nemají vliv na lokální řešení výstavby rodinných domů.

Zanedbané areály nebo plochy typu brownfield se v obci nenacházejí.

Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK

Vymezuje cílové charakteristiky krajiny dle aZÚR ÚK - krajinného celku:

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

Krajinné celky:

[207] **KC 5a** CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří

Charakteristika stavu krajiny:

krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů a kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica), se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a východě (skalnaté srázy, „bílá stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot
- krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
Splněno: způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o krajinnou oblast které ÚP plně akceptuje
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity,
Splněno: způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o krajinnou oblast které ÚP plně akceptuje.
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
Splněno návrhem rozvojových ploch preferujících stabilizaci obyvatelstva
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin
Splněno: s těžbou nerostných surovin v evidovaném CHLÚ se v návrhovém období nepočítá
- 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,
Splněno umístěním rozvojových ploch:
- f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Labská vodní cesta není součástí řešeného území

Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území správního území Homole u Panny nejsou žádné výše uvedené prvky.

Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Nadřazené prvky ÚSES:

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace aZUR ÚK do území nepatrným výběžkem zasahují sousedící regionální biocentra:

RBC 1318 „Velké Březno“

RBC 008 „Kalich - Písková hora“

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu Homole u Panny je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území.

Chrání nezastavěné území – vymezuje plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce a zastavitelné plochy obklopené stávající zástavbou nebo v přímé vazbě na ní.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití navržených ploch.

V územním plánu Homole u Panny stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území není návrhem ÚP narušena.

Stanovuje koncepci rozvoje řešeného území s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

c) Soulad návrhu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Homole u Panny splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah a strukturu územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

d) Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání podle §50 odst.(2) a (3) stavebního zákona byly uplatněny oprávněné připomínky, které byly zapracovány do návrhu řešení a jejich akceptování nevyžadovalo řešení formou rozporů.

Posouzení návrhu ÚP Homole u Panny Krajským úřadem, odborem ÚPS Ústí n.L. bylo provedeno podle §50 odst.(7) stavebního zákona a zasláno pořizovateli stanoviskem formou dopisu ze dne 24.7.2019, JID : 120421/2019/KÚÚK, č.j. 395/UPS/2017. Obsahovalo sdělení, že lze zahájit řízení o Územním plánu Homole u Panny s tím, že úpravu návrhu na základě požadavků, uvedených ve stanovisku, je třeba provést před veřejným jednáním.

Projednání návrhu ÚP Homole u Panny na veřejném jednání podle §52 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, se uskutečnilo dne 20.11.2019 s následným konstatováním, že všechny došlé připomínky byly pořizovatelem a určeným zastupitelem a ty, které byly akceptovatelné, byly do návrhu ÚP zapracovány – viz

vyhodnocení připomínek v textu odůvodnění. Dále pořizovatel obdržel třináct námitek, z nichž u šesti bylo vyhověno a pět námitek bylo s odůvodněním odmítnuto a u dvou námitek jejich podavatelé od námitek odstoupili – viz přílohy č.1 až č.5. Rozhodnutí o námitkách v textu odůvodnění.

. Všechny připomínky a námitky, které pořizovatel obdržel na základě společného jednání (podle §50 odst.2 a 3 SZ) a veřejného jednání (podle §52 odst.(1) SZ), včetně jejich základního popisu a odůvodnění přijatého řešení, jsou obsaženy kompletně v textu odůvodnění.

e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla zpracována.

f) stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst.(5) stavebního zákona,

K návrhu územního plánu Homole u Panny bylo prolongováno stanovisko k zadání územního plánu Homole u Panny ze dne 11.8.2017, č.j. 3147/ZPZ/2017/SEA. JID : 131480/2017/KUUK s výsledkem – že územní plán Homole u Panny není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP obsahující:

g) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.(5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu Homole u Panny na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu Homole u Panny na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno – viz předcházející kapitola.

h) kompletní zdůvodnění přijatelného řešení, včetně vybrané varianty,

Návrh územního plánu Homole u Panny nebyl požadován, aby byl zpracován ve variantním řešení. Výsledné řešení návrhu územního plánu je konečné řešení projednané při společném jednání podle §50 odst.(2) a (3) SZ a po začlenění relevantních připomínek a požadavků, veřejně projednaných v souladu s §52 odst.(2) a (3) stavebního zákona.

h) 1 Celková koncepce řešení

h) 1.1. Urbanistická koncepce a kompozice

vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Vymezení zastavěného území je upřesněno k 31. 8. 2020. Hlavní zásadou je vymezení hranice mezi urbanizovaným územím a krajinou (zastavěným, zastavitelným územím a nezastavěným územím). Do ZÚ jsou zahrnuty i pozemky, které jsou zemědělskou

půdou, nevytváří však se ZPF souvislý celek jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově a polohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).

Do ZÚ patří zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Sem patří hlavně „zeleň nezastavitelných soukromých zahrad – ZN“. Nelze tudíž v ZÚ ponechat oplocené pole a louky náležející k bydlení trvalému (stejně tak bydlení rekreačnímu).

Funkční struktura sídel je zachována a je doplněna novými rozvojovými plochami převážně s funkcí vesnického rodinného bydlení. Prioritou je i zachování a regenerace, revitalizace stávajícího bytového a nebytového fondu, urbanistické struktury, historických a architektonických hodnot. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice je zaměřena na vytvoření kompaktních urbanistických celků sídel provázaného vazbami kompozičními, komunikačními a zelení.

V případě celého řešeného území a jeho sídel je nezbytné u nové zástavby respektovat zásady a limity ochrany přírody a krajiny, krajinný ráz, charakter zástavby a urbanistické struktury uvedené v kap. b)3.

h) 1.2 Urbanistický návrh včetně urbanistické kompozice

- Navržené – zastavitelné plochy a plochy přestavby, i stávající plochy bydlení v celé obci jsou určeny pro **bydlení vesnické**.
- Kromě ploch pro bydlení je navržena plocha zemědělské výroby: rozšíření zemědělského areálu v Babinách II (část na území katastru Suledice).
- Prvky **dopravní infrastruktury** doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zajišťuje prostupnost územím a zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů dopravy.
- **Technická infrastruktura** je řešena napojením na stávající řady a sítě, jejich rozšířením k navrženým lokalitám výstavby.
- Rozvojové plochy vymezené pro výstavbu rodinných domů jsou podmíněny hlavně možností **zásobování pitnou vodou**. Zdroje vody pro úplnou saturaci zásobování stávající a navrhované zástavby jsou kromě Lhoty pod Pannou nedostatečné. Část obytné a rekreační zástavby je zásobována z vlastních studní, s čímž je počítáno i u navrhovaných ploch a objektů, ukáže li se nemožnost zásobování z veřejných vodovodů.
- Zásadní je vzhledem k vysokým hodnotám krajiny a přírody, ochraně vody atd. **likvidace odpadních vod**. Ucelený systém splaškové oddílné kanalizace ukončený centrální čistírnou splaškových odpadních vod s vypouštěním vyčištěných vod do dostatečně vodného recipientu. se nachází pouze v Homoli u Panny. S ohledem na velké vzdálenosti mezi jednotlivými obcemi a relativně nízkou hustotou obydlenosti i v budoucnu se s napojením dalších sídel na kanalizační systém a ČOV v Homoli neuvažuje.
- V ostatních obcích, kde se veřejná kanalizace nenachází, bude možno likvidovat zde vyprodukované splaškové odpadní vody ve skupinových (okrskových) ČOV nebo individuálně v domovních ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

- Navrhovaná **energetická koncepce** rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny z distribučního systému o napěťové hladině 22 kV.
Pro výrobu tepla budou využita zásadně ekologická paliva nezávislá na sítích.
Případné využití uhlí pro výrobu tepla bude podmíněno instalací ekologického kotle.
- **Sídelní zeleň** odpovídá venkovskému charakteru sídla. Hlavním typem ozelenění obce je a nadále zůstane soukromá zeleň pozemkových parcel obytných domů. Podíl veřejné a vyhrazené zeleně je odpovídající. Nové plochy soukromé zeleně jsou předpokládány jako součást nové zástavby.
V Homoli u Panny je navržena asanace statku dominikánů na plochu s převahou zeleně. V k.ú. Babiny II. je navržena realizace doprovodné zeleně podél komunikace mezi zástavbou a Ekofarmou: plocha Z14PZ a izolační zeleň podél jižního okraje Ekofarmy: Z19c.
V k.ú. Bláhov je navržena revitalizace vodní plochy a okolí

Tabulka navrhovaných ploch – obec Homole u Panny (počty RD jsou orientační)				
číslo pl.	funkce	plocha m ²	RD	Z,P
Homole – urbanisticky významný kompoziční prvek, významný veřejný prostor 138 obyv. + 16 rekr. objektů + 95 obyv. návrh				
1	bydlení – ÚPN SÚ	8 216	7	Z
3	bydlení – ÚPN SÚ, OP el. vedení	4 343	4	P
5	bydlení – ÚPN SÚ, OP el. vedení	2 768	2	P
7	asanace statku dominikánů – VD – drobná výroba a služby	1 857		P
Z9	bydlení – změna č.2, OP el. vedení	7 288	6	Z
Z17	bydlení – změna č. 9	930	1	P
ZO2	vedlejší stavba – požadavek soukromých vlastníků (garáž)	990		P
	celkem	26 392	20	
Lhota p. Pannou 84 obyv. + 6 rekr. objektů + 35 obyv. návrh				
ZO5	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, sesuv potenc.	404	1	P
ZO6	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, CHLÚ, sesuv	2 794	3	P
ZO6z	zahradka k bydlení ZO6	345		P
ZO14	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv potenc.	892	1	P
ZO15	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv potenc.	2 416	2	P
	celkem	6 851	7	
Byňov (k. ú. Suletice) 32 obyv. + 28 rekr. objektů + 20 obyv. návrh				
Z11	bydlení – změna č. 5 – ve výstavbě, sesuvné území	3 260	1	Z
Z26	bydlení – změna č. 9, poddolované území	573	1	Z
Z26z	zahradka k bydlení Z26	583		Z
Z27	bydlení změna č. 9 – realizováno, OP lesa zasahuje jen zahradu	1 054	1	P
ZO16	bydlení - požadavek soukromého vlastníka	1 172	1	P
	celkem	6 642	4	
Suletice – region lidové architektury 38 obyv. + 22 rekr. objektů. + 20 obyv. návrh				
Z12	bydlení	5 330	3	Z

Z12z	zahrady k bydlení Z12	4 946		Z
Z13	bydlení – změna č.5 - OP lesa, krajinný ráz,	740	1	Z
Z13z	zahrady k bydlení Z13	2 019		Z
Z19b	VX.1 – manipulační plocha k zemědělské výrobě VZ.2 – změna č. 9 – krajinný ráz, OP el. vedení	10 355		Z
Z19c2	ozelenění zem. areálu	1 115		Z
	celkem (maximální varianta)	24 505	4	
Babiny II 15 obyv. + 10 rekr.objektů + 0 obyv. návrh.				
Z14-PV	PV - místní komunikace – změna č.7	1 019		P
Z14-PZ	PZ - veřejná zeleň – změna č.7	2 480		P
Z19a	VZ.3 - zemědělská výroba – pouze stáj – změna č.9 –krajinný ráz, OP el. vedení – zastavitelná plocha	9 320		Z
Z19a	VZ.3 - zemědělská výroba –pouze stáj– změna č.9 –krajinný ráz, OP el. vedení – plocha přestavby	347		P
Z19a	VZ.3 celkem	9 667		P+Z
Z19c1	ozelenění zem. areálu zastavitelná plocha	1 488		Z
Z19c1	ozelenění zem. areálu plocha přestavby	173		P
Z19c1	Z19c1 celkem	1 661		P+Z
	Celkem 26 155	14 827	0	
Nová Ves u Pláně (k.ú. Babiny II) 20 obyv. + 9 rekr. objektů + 30 obyv.				
Z10	SV–RD, podnik, drobná zeměd.výr, OV, rekreace, CR změna č. 4	5 621	1	Z
ZO8	bydlení	1 556	1	Z
ZO17	bydlení	1 828	1	P
	celkem	9 005	3	
Haslice (k. ú. Homole) - urbanisticky významný kompoziční prvek celé sídlo leží ve II. zóně CHKO, OP objektu obrany 30 obyv. + 6 rekr. objektů + 15 obyv. návrh				
Z1	bydlení – změna č. 3 (ÚP) – na části je rybníček, lok. biokoridor	1 532	2	Z
Z1z	zahrada k bydlení Z1 – změna č. 3 (ÚP) – zatrubněný potok	965		Z
Z2	bydlení – změna č. 3	996	1	Z
	celkem	3 493	3	
Doubravice (k. ú. Homole) - urbanisticky významný kompoziční prvek 6 obyv. + 7 rekr. objektů + 20 obyv. návrh				
Z23	bydlení – změna č. 9	439	1	P
Z23z	zahrada k bydlení Z23	297		P
Z24	bydlení	375	1	P
Z25	bydlení	449	1	P
Z25z	zahrada k bydlení ZO25	142		Z
Z25z	zahrada k bydlení ZO25	341		P
Z25z	Celkem zahrada k bydlení ZO25	483		P+Z
ZO9	bydlení	1 303	1	Z
ZO9z	zahrada k bydlení ZO9	317		Z
	Celkem	3 663	4	

Bláhov - urbanisticky významný kompoziční prvek, archeologické naleziště				
32 obyv. + 25 rekr. objektů + 35 obyv. návrh				
Z21	bydlení – změna č.9 + nově vymezeno (parcelace p. Horové)	6 672	6	Z
Z21z	zahrady k bydlení Z21	7 331		Z
Z28	změna č.9 – rozšíření místní komunikace k Z21 - PV	450		Z
Z28	změna č.9 – rozšíření místní komunikace k Z21 - PV	106		P
ZO11	bydlení – požadavek obce, OP el. kom. zař. MO, odvodnění	2 284	1	P
ZO12	revitalizace vodní plochy a okolí	686		Z
	celkem	17 529	7	
Liškov (k.ú. Bláhov) 10 obyv. + 5 rekr. objektů +15 obyv. návrh				
Z20	bydlení – změna č.9, část v ZÚ, interakční prvek	2 093	2	Z
Z20z	zahrady k bydlení Z20	1 830		Z
	Celkem	3 923	2	
	celkem	116 830	50	

Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby

1 – 7.... číslování ploch podle ÚPn SÚ

Zx.....číslování ploch podle změn ÚPn SÚ

ZOx..... číslování ploch podle požadavků obce

Polní účelové komunikace navržené v rámci KPÚ (komplexních pozemkových úprav), podle plánu SPZ (společných pozemkových zařízení) nejsou předmětem územního plánu, jsou již zahrnuty do katastru nemovitostí.

h) 1.3. Demografická struktura

Předpoklad dalšího vývoje

Další populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. Poslední zjištění o demografickém růstu a zároveň vypočítaná projekce obyvatelstva přirozenou měnou pro území státu, krajů a okresů do roku 2020 nedává důvod k optimismu. I neoptimističtější předpoklad počítá s úbytkem populace České republiky pod hranici 10 mil. osob. K určité stabilizaci by mohl přispět možný rozvoj a nabídka nových obytných ploch. Zde je třeba říci, že obdobné úvahy o rozvoji se vedou i v dalších obcích. Proto lze počítat s tím, že časem dojde k situaci, že populační vývoj bude záviset na míře atraktivity, která je souhrnem řady faktorů od kvalitního prostředí počínaje např. možnostmi zaměstnání a bydlením konče.

Na obec měly vliv výrazné změny v pohybu obyvatel v období po roce 1945 související s odsunem německého obyvatelstva, jehož podíl byl vysoký. Pro Homoli to znamená více než poloviční úbytek obyvatel. V poválečném období je zaznamenán největší pokles počtu obyvatel mezi léty 1961 – 1991 o 150 obyvatel, kdy dosáhla minima. Od roku 1991 začíná počet obyvatel stoupat díky nové výstavbě rodinných domů a přeměně rekreačního na trvalé bydlení až na současných 357 obyvatel.

ÚP vymezuje plochy bydlení pro dalších cca 240 obyvatel. Tyto počty jsou maximální, počítající s obložností 5 osob na 1 RD, reálně spíše 3 osoby, t.zn. 150 obyvatel. V návrhovém období tj. v časovém úseku deseti až patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 400 – 450 osob s tím, že jej může pozitivně ovlivňovat rozvoj obytného území, na který by měla být řešená obec připravena.

h) 1.4 Kulturní památky, kulturní a přírodní hodnoty

Územní plán vymezuje systém ekologické stability (ÚSES), akceptuje ochranné pásmo PP Skalní hřib, výběžek lokality NATURA 200 i památné stromy.

Řešenými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky ani přírodní hodnoty.

- kostel sv. Pia v Homoli
- dům č. 18 se sochou sv. Prokopa v Bláhově

V dotčeném území se nachází území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutné respektovat § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

Územní plán vymezuje funkční systém ekologické stability (ÚSES). Respektování kulturních a přírodních prvků, vymezení SES, návrh nových vodních ploch a sídelní zeleně má pozitivní vliv na posílení hodnot řešeného území.

h) 2 Přírodní a krajinné prostředí

h) 2.1 Funkční a prostorové uspořádání

Krajina je romanticky členěná blízce sousedícími vrchy. Podél komunikací jsou položena drobná až velmi drobná sídla a osady. V jejich okolí je množství travních porostů. Ve vyšších polohách dominují porosty smíšených až listnatých lesů.

Popis krajinného rázu byl uveřejněn v práci „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří – Low 2010“ viz Průzkumy a rozborů.

Prostupnost krajiny je proměnlivá. Mimo místních dopravních komunikací je územím vedena řada pěšin. V lesích je síť pěšin zahuštěna a postupnost je zde dobrá. V pastvinách je postupnost zhoršená, v řadě případů došlo oplocením pozemků k přerušení pěšin.

Plochy s protierozní funkcí jsou přítomny v celém území. Jedná se o travní porosty, doprovody vodotečí, les a většinu porostů zeleně rostoucí mimo les. Rozlehlejší plochy orné půdy se již v území nenalézají.

Krajina řešeného území je atraktivní a má vysoký rekreační potenciál.

Tento potenciál je využíván zejména k individuální rekreaci v chatách a chalupách.

Pěší a cyklistické trasy jsou (nebo budou) součástí řešení KPÚ.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy vodní a vodohospodářské §13

Plochy zemědělské § 14

Plochy lesní § 15

Plochy krajinné zeleně § 3 odst. 4

WT plochy vodní a vodohospodářské

NZ.1 plochy orné půdy

NZ.2 trvalé travní porosty

NZ.3 sady

NL plochy lesní

ZP zeleň přírodní

ZN	zahrady nezastavitelné
NP	II. Zóna CHKO, EVL, biocentra

Návrh:

Jsou akceptovány plochy stávající zeleně přírodního charakteru.

Jsou akceptovány projednané a schválené ale i rozpracované KPÚ (komplexní pozemkové úpravy), kde v části „Společná zařízení“ jsou navržena potřebná protierozní opatření, doplněna síť pěších cest, strukturní zeleně a vymezeny pozemky pro průchod prvků ÚSES.

h) 2.2 Krajinný ráz

Popis krajinného rázu byl uveřejněn v práci „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří – Low 2010“ viz Průzkumy a rozborů.

Oblast krajinného rázu:

Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

Dle vymezení CHKO ČS (VOREL) jde téměř v celém rozsahu o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Výjimkou je pouze východní výběžek území, který zahrnut není. Na zvýšenou ochranu krajinného rázu bere ÚP ohled.

Vymezení cílových charakteristik krajiny dle a s ZÚR ÚK

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

Krajinný celek:

[207] **KC 5a** CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří

Charakteristika stavu krajiny:

krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů a kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica), se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a východě (skalnaté srázy, „bílá stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot
- krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny

- g) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
Splněno: způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o krajinnou oblast které ÚP plně akceptuje
- h) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity,
Splněno: způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o krajinnou oblast které ÚP plně akceptuje.
- i) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
Splněno návrhem rozvojových ploch preferujících stabilizaci obyvatelstva
- j) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin

Splněno: s těžbou nerostných surovin v evidovaném CHLÚ se v návrhovém období nepočítá

- k) 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,

Splněno umístěním rozvojových ploch:

- l) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu

Doporučení:

S ohledem na zvýšené urbanistické a architektonické hodnoty většiny sídel přísně dbát na zachování vesnického charakteru jejich zástavby. Menší nejhodnotnější sídla (Horní Zálezly, Sulestice, historické jádro Proboštova i Pohoří) nejlépe již dále nerozvíjet, případně pouze o jednotlivé záměry, které budou důsledně respektovat jejich urbanistickou strukturu. Obecně přednostně využívat původních parcel. U Babin II a Pláně nejlépe rezignovat na jakýkoli další rozvoj.

Zvláště u pohledově exponovaných vsí, což je velká část sídel, dbát na zachování jejich siluety.

Při pozemkových úpravách a obhospodařování zemědělské půdy důsledně dbát na zachování členění původních plužin. Nepřipustit jejich plošně významnější zarůstání, zejména těch nejlépe zachovalých (Babiny, Byňov, Lhota pod Pannou).

Mimo zastavitelné území nepovolovat žádné nadzemní stavby mimo těch, které jsou technologicky vázány na prvovýrobní využívání pozemků.

Vizuálně exponované zemědělské či výrobní areály pohledově izolovat zelení.

Lesy udržovat v současném zastoupení a v druhové skladbě podporovat původní listnáče, zejména na jihovýchodě území.

h) 2.3 Vodní režim (voda jako složka životního prostředí)

Území je součástí povodí řeky Labe která protéká severně od řešeného území.

Uplatňují se dílčí plochy podpovodí: 1-14-02-010 od Suletic a Byňova jsou vody odváděny Homolským potokem a jeho přítoky od Suletic a Kamenné hory., 1-14-02-008 podpovodí u Homole pod Pannou, Lhoty pod Pannou, Babin, Haslic a Nové Vsi. Vody jsou odváděny Homolským potokem a jeho drobnými přítoky., 1-14-02-014 od Doubravic, Liškova a části Bláhova jsou vody odváděny do Lučního potoka, který územím neprotéká.

Potoky mají zahloubená koryta. Břehy Homolského potoka jsou převážně opevněny kameny, dno bývá citlivě zpevněno, nebo je přírodní. Drobné toky mají koryta převážně přírodní. Břehový doprovod je přírodě blízký a je tvořen dřevinami i bylinami.

V zástavbě Homole, Doubravice a Bláhova jsou zbudovány požární nádrže s opevněnými břehy. V zástavbě Homole je zanedbaná soustava dvou rybníků.

Další drobné vodní plochy se nacházejí v okolí zástavby Homole u Panny, Nové Vsi, Bláhova a Haslic. Tyto drobné vodní plochy jsou často uvnitř soukromých pozemků a jsou upraveny dle vkusu vlastníka. Volně přístupné drobné vodní plochy jsou v přírodní stavu, často však silně zazemněny s předpokladem zániku.

Homolský potok i další drobné toky mají přírodě blízký, nebo přírodní charakter.

Drobné vodní plochy (mimo požárních nádrží a mimo soukromých vodních ploch), jsou ohroženy zazemněním a zánikem.

Návrh:

Návrhem jsou akceptovány stávající vodní toky i plochy
V k.ú. Bláhov je navržena revitalizace vodní nádrže a okolí

h) 2.4 Zemědělství

Ve smyslu Nařízení vlády č.262/2012 Sb. O stanovení zranitelných oblastí a akčním programu nepatří žádné k.ú. správního území obce Homole pod Pannou mezi vyjmenované „Zranitelné oblasti“.

Orné půdy je minimum, převažují travní porosty, využívané k pastvě nebo sklizené na seno pro chov dobytka.

Bilance ploch podle ČSÚ (dle RURÚ):

Celková výměra: 1175 ha

Zemědělská půda celkem: 625 ha, což je 53.2% z celkové výměry obce

Orná půda: 19 ha, což je 3.0% z celkové výměry zemědělské půdy

Chmelnice 0 ha, což je 0.0% z celkové výměry zemědělské půdy

Vinice: 0 ha, což je 0.0% z celkové výměry zemědělské půdy

Zahrady: 22 ha, což je 3.5% z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: 26 ha, což je 4.2% z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: 557 ha, což je 89.1% z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: 444 ha, což je 37.8% z celkové výměry obce

Vodní plochy: 3 ha, což je 0.3% z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: 11 ha, což je 0.9% z celkové výměry obce

Ostatní plochy 92 ha, což je 7.8% z celkové výměry obce

V území se nalézají především půdy středních a nižších bonit. Vyskytují se však i půdy chráněné:

Výměra chráněných půd:

Výměra půd I. třídy ochrany: 0,0 ha

Výměra půd II. třídy ochrany: 65,47 ha BPEJ: 52801, 52811, 52812, 52815

Vymezení chráněných půd viz grafické přílohy.

h) 2.5 Lesní hospodářství

Jak již bylo uvedeno pokrývá lesní půda: **444 ha**, což je **37.8%** z celkové výměry obce

Lesnatost je mírně nad republikovým průměrem, který činí 32%.

Lesy jsou v majetku Lesů České republiky a.s., církve, obce a v malé rozloze také v majetku soukromých osob.

Lesy jsou řazeny do přírodní lesní oblasti 5.

Stupeň přirozenosti lesních porostů je dle ÚHÚL stanoven pro jednotlivá katastrální území.

Nízký stupeň přirozenosti má k. ú. Sulečice, Lhota pod Pannou

Velmi nízký stupeň přirozenosti má k.ú. Homole a Bláhov

Nevhodnou skladbu porostů má k.ú. Babiny II

Vyskytují se lesy hospodářské i lesy ochranné v kategorii 32e – tj. lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou.

Lesy ochranné dominují v k.ú. Sulečice a k. ú. Lhota pod Pannou.

Pro území je k dispozici platný Lesní hospodářský plán (LHP), šerý je v ÚP akceptován.

Ochranné pásmo lesa činí 50m od okraje lesa.

h) 2.6 Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru)

Vegetační doprovod potoků.

Dodrovod polních cest.

Doprovod komunikací v celém území.

Meze, remízky, podmáčeniny a rokliny nalézající se rozptýleně v celém území.

Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru) je v území bohatě zastoupena a je návrhem plně akceptována.

h) 2.7 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně odpovídá venkovskému charakteru sídel. Hlavním typem ozelenění obce je a nadále zůstane soukromá zeleň pozemkových parcel obytných domů.

Veřejná zeleň včetně doprovodné, izolační zeleně je podrobně popsána a vyhodnocena v Průzkumech a rozborech v kapitole 6.3. Hygiena životního prostředí, podkapitola 3.1. Sídelní zeleň.

Návrh:

ÚP akceptuje veřejnou a vyhrazenou zeleň.

ÚP navrhuje k doplnění:

- k. ú. Homole u Panny : asanace statku dominikánů na veřejné prostranství s převahou zeleně
- k. ú. Babiny II, Suletice.: ochranná, izolační zeleň na jižní straně zemědělského areálu
- K. ú. Bláhov: revitalizace vodní plochy a okolí

h) 2.9 Územní systém ekologické stability

Širší vztahy ÚSES

Řešené území leží v bioregionu:

1.15. Verneřický bioregion

v biochorách:

4HI hornatiny na bazických neovulkanitech 4 v. s.

4IO izolované vrchy na kyselých neovulkanitech 4v.s.

4VI vrchoviny na bazických neovulkanitech 4v.s.

Nadřazené prvky ÚSES:

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace aZUR ÚK do území nepatrným výběžkem zasahuje sousedící regionální biocentrum:

RBC 1318 „Velké Březno“

RBC 5010 „Kalich – Písková hora“

ÚSES místního významu

V území jsou dle OG ÚSES ÚK evidovány skladebné prvky ÚSES místního významu:

Funkční biocentra

LBC 220 „Homolský potok“ (část)

LBC 223 „Pláň“ (část)

LBC 224 „U Suletic“
LBC 225 „Babiny“
LBC 227 „Liškov“ (část)
LBC 247 „Dolní Lhota“
LBC 248 „U Homole“ (část)
LBC 249 „Doubravice“

Funkční biokoridory

LBK 664 „Sokolí Hřeben“ (část)
LBK 687 „Homolský potok – u Byňova“ (část)
LBK 678 „Nad Byňovem“
LBK 680 „Homolský potok – Dolní Lhota“ (část)
LBK 683 „Pod Kamennou Horou“
LBK 684 „Liškov“ (část)
LBK 685 „U Babin - sever“
LBK 689 „U Týniště“ (část)
LBK 711 „U Lhoty“
LBK 712 „Homolský potok – Homole“
LBK 713 „U Doubravic“
LBK 714 „U Haslic“ (část)

Systém je provázán do okolních k. ú..

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části (viz Návrh), která je spolu se zákresem závaznou částí ÚPn.

Nefunkční skladebné prvky ÚSES se v území nenalézají.

h) 2.9 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je proměnlivá. Mimo místních dopravních komunikací je územím vedena řada pěšin. V lesích je síť pěšin zahuštěna a postupnost je zde dobrá. V pastvinách je prostupnost zhoršená, v řadě případů došlo oplocením pozemků k přerušení pěšiny.

NÁVRH

Prostupnost krajiny je řešena v části „Společná zařízení“ dle schválených nebo rozpracovaných komplexních pozemkových úprav (KPÚ).

ÚP akceptuje řešení cestní sítě dle KPÚ.

h) 2.10 Protierozní ochrana

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ).

V již zpracovaných případně dokončovaných KPÚ v kapitole „Společná zařízení“ byla, jsou navržena potřebná protierozní opatření, doplněna síť pěších cest, strukturní zeleně.

ÚP řešení dle KPÚ akceptuje.

E).10 Plochy s protierozní funkcí

Protierozní funkci mají travní porosty, doprovody vodotečí a les a většina porostů zeleně rostoucí mimo les. Uvedené plochy v území dominují.

Plochy s protierozní funkcí jsou přítomny v celém území. Jedná se o travní porosty, doprovody vodotečí a les. Rozlehlejší plochy orné půdy se již v území nenalézají.

NÁVRH

ÚP nenavrhuje nové plochy s protierozní funkcí.

Je akceptováno řešení dle KPU.

h) 2.11 Další přírodní systémy

Chráněná území a prvky přírody a krajiny

Krajinné celky dle aZÚR ÚK

KC 5aČeské středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří

Pro uvedený krajinný celek jsou v aZÚR ÚK stanoveny cílové charakteristiky krajiny a dílčí kroky k jejich naplňování, které jsou v návrhu ÚP Homole respektovány.

CHKO České středohoří

Řešené území leží v II. a III. zóně CHKO ČS.

ÚP tuto skutečnost akceptuje.

NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

Do území zasahuje evropsky významná lokalita.

Jde o EVL CZ0424141 „Porta Bohemica“ vstupující do k.a. Bláhov.

Lokalita je v ÚP respektována.

Maloplošné chráněné území

K západní hranici k.ú. Suletice přiléhá maloplošné chráněné území

PP Magnetovec-Skalní hřib.

Ochranné pásmo této přírodní památky (v šíři 50m) vstupuje do k.ú.Suletice a je akceptováno.

Památné stromy ÚP eviduje a respektuje

Označení:	Další údaje dle CHKO ČS
Modřín u Nové vsi	Modřín opadavý, k.ú.Babiny II, p.č.234. v lesním poroste nad osadou Nová ves u Pláně, O:290cm, Vs: 28m, S:85 let
Lípa u Nové vsi	Lípa malolistá, k.ú.Babiny II, p.č.317. u rekreačního objektu v osadě Nová ves u Pláně, O:317cm, Vs: 22,5m, S:150 let
Buk u Bláhova	Buk lesní, k.ú. Bláhov, p. 181, 182, u turistické cesty Bláhov-Liškov, O:410cm, Vs: 20,5m, S:130 let
Lípa u pomníčku I	Lípa malolistá, k.chomole u Panny, p.č.251. u bývalého křížku při silnici do Nové Vsi u Pláně, O:232cm, Vs: 21,0m, S:180 let
Lípa u pomníčku II	Lípa malolistá, k.ú.Homole u Panny, p.č.242. u bývalého křížku při silnici do Nové Vsi u Pláně, O:220cm, Vs: 21,0m,

	S:180 let
Homolská borovice	
Lípa v Byňově	
Lípa v Suleticích	

VKP dle Zák. 145/92 Sb.

Vodní plochy, vodní toky a jejich nivy, les jsou v ÚP respektovány.

h) 2.1 Nerostné suroviny, poddolování, svahové deformace

Horninové prostředí a geologie

Geomorfologie: Řešené správní území obce Homole u Panny se nachází v Hercynském systému, v subsystému Hercynských pohoří, v provincii České vysočiny, v Krušnohorské subprovincii, v oblasti Českého středohoří.

Terén je výrazně kopcovitý až hornatý. Mezi nejvyšší kopce zde patří Kamenná hora 601,0m.n.m, Pláň 596,2m.n.m. Sokolí Hřeben 590,9m.n.m, Magnetovec 520,6m.n.m, Nejnižší místo se nalézá v nivě Homolského potoka pod obcí Byňov (205 m.n.m.).

Geologie: Na převažující části řešeného území je evidován tercierní geologický podklad neogénu Českého středohoří. Středohorský komplex je zde zastoupen bohatou škálou vulkanických hornin.

Ve svazích se dosti často vyskytují i kvartérní (pleistocénní) deluviální, převážně kamenité sedimenty s bloky vulkanitů a ojediněle (u Suletic, Homole a Bláhova) i drobné enklávy spraší svrchního pleistocenu.

V nivě Homolského potoka se uplatňují fluviální písčito- hlinité sedimenty.

ÚP eviduje v území **CHLÚ se surovinou stavební kámen**. Rovněž zohledňuje zátěže: **sesuvná území a poddolované plochy**.

Chráněné ložiskové území, sesuvná území a území jiných geologických rizik a poddolování, která se v řešeném území nalézají, jsou evidována graficky v rozsahu tabulek uvedených v Návrhu, v oddílu E, v části „dobývání nerostů, svahové deformace“.

V území jsou evidovány následující plochy:

Chráněná ložisková území (CHLÚ):

k.ú	Název	Surovina	Bod/plocha	Klíč CHL	Číslo GF
Lhota pod Pannou, Suletice	Lhota pod Pannou	Stavební kámen	plocha	79 201	7237200000

Sesuvné území a území jiných geologických rizik (poddolování)

Sesuvná území:

K.ú:	Název jevu	Lokalita	Aktivita	Bod/plocha/klíč	Celé/část
Homole u Panny	sesuvné území	Homole u Panny	potenciální	plocha/4208	celé
Homole u Panny	sesuvné území	Homole u Panny	potenciální	plocha/5917	část
Homole u Panny,	sesuvné území	Lhota pod Pannou	potenciální	plocha/5919	celé

Lhota pod Pannou					
Lhota pod Pannou	sesuvné území	Lhota pod Pannou	potenciální	plocha/890	celé
Lhota pod Pannou	sesuvné území	Lhota pod Pannou	potenciální	plocha/5918	celé
Suletice	sesuvné území	Suletice	potenciální	plocha/887	celé
Suletice	sesuvné území	Horní Zálezly	potenciální	plocha/5916	celé
Suletice	sesuvné území	Horní Zálezly	potenciální	plocha/885	celé
Suletice	sesuvné území	Horní Zálezly	potenciální	plocha/854	celé
Suletice, Horní Zálezly	sesuvné území	Horní Zálezly	potenciální	Plocha/853	část

Dle údajů Geofondu není ani jeden ze sesuvů evidován jako aktivní.

Území jiných geologických rizik (poddolování):

k.ú	název	Surovina	Bod/plocha	Zákres	Mapa/klíč
Suletice	Suletice-Byňov	uhlí hnědé	plocha	9	0241/2053
Suletice	Horní Zálezly-Byňov	uhlí hnědé	plocha	10	0241/2045
Homole u Panny	Doubravice - Homole	železné rudy, uhlí hnědé	bod	17	0241/2078
Lhota pod Pannou	Lhota pod Pannou	uhlí hnědé	bod	16	0241/2061

h) 3 Dopravní řešení

e) 3.1 Silniční síť

Na katastru obce Homole u Panny je zastoupena pouze kategorie silnic III. třídy. Nové úseky silnic se v územním plánu nenavrhují.

h) 3.2 Síť místních komunikací

Nové lokality výstavby jsou napojeny na stávající komunikace a silniční průtahy, všechny mají navrženy přístupové komunikace a vjezdy. V územním plánu je navrženo:

Homole

Lokalita 1 – Homole; přímé sjezdy na stávající silnici III/26023

Lokalita 3 – Homole; přímé sjezdy na stávající silnici III/26027

Lokalita 5 – Homole; přímé sjezdy na stávající místní komunikaci

Lokalita 7 – Homole; přímý sjezd na stávající silnici III/26027

Lokalita Z17 – Homole; přímý sjezd na stávající místní komunikaci

Lokalita ZO2 – Homole; přímý sjezd na stávající silnici III/26027

Doubravice (k.ú. Homole)

Lokalita Z23 – Doubravice (k.ú. Homole); sjezd na stávající silnici III/26022

Lokalita Z24 – Doubravice (k.ú. Homole); sjezd na stávající místní komunikaci
Lokalita Z25 – Doubravice (k.ú. Homole); sjezd na stávající silnici III/26022
Lokalita ZO9 – Doubravice (k.ú. Homole); sjezd na stávající silnici III/26022
Haslice (k.ú. Homole)
Lokalita Z1 – Haslice (k.ú. Homole); sjezd na stávající silnici III/26018
Lokalita Z2 – Haslice (k.ú. Homole); sjezd na stávající silnici III/26018

Lhota pod Pannou

Lokalita ZO5 – Lhota pod Pannou; prodloužení stávající místní komunikace k hranici CHLÚ
Lokalita ZO6 – Lhota pod Pannou; nová místní komunikace pouze k hranici CHLÚ
Lokalita Z014 – sjezd na stávající silnici III/25847
Lokalita Z015 – sjezd na stávající silnici III/25847

Babiny II

Lokalita Z14 – Babiny II; místní komunikace
Lokalita Z19 – Babiny II; přímý sjezd na stávající silnici III/26028 a z místní komunikace
Nová Ves u Pláně (k. ú. Babiny II)
Lokalita Z10 – Nová Ves u Pláně (k.ú. Babiny II); přímý sjezd na stávající silnici III/26022
Lokalita ZO8 – Nová Ves u Pláně (k.ú. Babiny II); přímý sjezd na stávající silnici III/26027
Lokalita ZO17 – Nová Ves u Pláně (k.ú. Babiny II); přímý sjezd na stávající silnici III/26027 a místní komunikace

Bláhov

Lokalita Z21 – Bláhov; napojení na místní komunikaci Z28
Lokalita Z28 – Bláhov; místní navržená místní komunikace s připojením na stávající silnici III/26022
Lokalita ZO11 – Bláhov; sjezd na stávající místní komunikaci
Lokalita ZO12 – Bláhov; napojení na stávající silnici III/26022
Liškov (k.ú. Bláhov)
Lokalita Z20 – Liškov (k.ú. Bláhov); sjezd na stávající místní komunikaci

Sulestice

Lokalita Z12 – Sulestice; přímý sjezd na stávající silnici III/26027
Lokalita Z13 – Sulestice; přímý sjezd na stávající silnici III/26027

Byňov (k.ú. Sulestice)

Lokalita Z11 – Byňov (k.ú. Sulestice); přímý sjezd na stávající silnici III/26027
Lokalita Z26 – Byňov (k.ú. Sulestice); přímý sjezd na stávající silnici III/26027
Lokalita Z27 – Byňov (k.ú. Sulestice); přímý sjezd na stávající silnici III/26027
Lokalita ZO16 – Byňov (k.ú. Sulestice); sjezd na stávající silnici III/26027 přes místní komunikaci

h) 3.3 Plochy klidové dopravy

Samostatné plochy klidové dopravy nejsou v dopravní části územního plánu obce Homole u Panny navrženy. Odstavování a parkování vozidel je na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů.

h) 3.4 Pěší doprava

Obcí Homole u Panny je vedena červená a přes Bláhov zelená turistická značka. Jejich současný stav zůstává zachován.

h) 3.5 Cyklistická doprava

Obcí Homole u Panny je vedena cyklistická trasa, evidovaná Klubem českých turistů pod číslem KČT 3066. Je vedena ve směru od Třebušína přes části obce Haslice, Homoli, Lhotu a Byňov do Velkého Března. V územním plánu se její trasa nemění a v prostoru sídla zůstává zachována.

h) 4 Technická infrastruktura

h) 4.1 Řešení vodního hospodářství

4.1.1 Vodní toky, úpravy toků

Hlavním a jediným významným vodním tokem je v zájmovém území Homolský potok. Do tohoto potoka je zaústěno větší množství bezejmenných přítoků. Charakter všech těchto toků je ryze přírodní nebo alespoň přírodě velmi blízký.

Navržené řešení územního plánu tyto vodní toky plně respektuje a kromě občasného čištění ani nevyžaduje jejich úpravu.

Homolský potok i další drobné toky mají přírodě blízký, nebo přírodní charakter. Drobné vodní plochy (mimo požárních nádrží a mimo soukromých vodních ploch), jsou ohroženy zazemněním a zánikem. Řešení vodní toky a plochy plně respektuje. Úpravy toků nejsou vyžadovány kromě občasného pročištění. U některých toků bude vhodné doplnit pobřežní vegetaci.

4.1.2 Záplavové území a omezení činnosti v těchto územích

Vodoteče protékající řešeným územím mají v řešeném území převážně pramenní oblasti. Vzhledem k velikosti povodí těchto toků nehrozí nebezpečí záplav.

4.1.3 Nádrže

V zástavbě Homole, Doubravice a Bláhova jsou zbudovány požární nádrže s opevněnými břehy. V zástavbě Homole je zanedbaná soustava dvou rybníků.

Další drobné vodní plochy se nacházejí v okolí zástavby Homole u Panny, Nové Vsi, Bláhova a Haslic. Tyto drobné vodní plochy jsou často uvnitř soukromých pozemků a jsou upraveny dle vkusu vlastníka. Volně přístupné drobné vodní plochy jsou v přírodním stavu, často však silně zazemněny s předpokladem zániku, doporučuje se revitalizaci zanikajících vodních plošek.

Navržena je realizace drobné vodní plochy v Bláhově – ZO12.

4.1.4 Zásobování užitkovou vodou

V řešeném území není využívána užitková voda a ani do budoucna se s jejím využitím nepředpokládá.

4.1.5 Zásobování pitnou vodou

Společné zásady pro všechny řešené plochy

V některých lokalitách je zásobování pitnou vodou zajištěno z domovních studní, na většině zájmového území jsou zdrojem pitné vody stávající veřejné vodovodní systémy. Pro umožnění nové výstavby budou tyto vodovodní systémy doplněny o nové vodovodní řady.

Podle údajů poskytnutých společnostmi Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., provozovatelem vodohospodářské infrastruktury v dané oblasti, nejsou pro zásobování zájmových lokalit pitnou vodou stávající vodní zdroje dostatečně kapacitní. Nárůst počtu obyvatel připojených na obecní vodovodní systém tak vyvolá nutnost rozšíření kapacity stávajících vodních zdrojů. Možnost rozšíření kapacity vodních zdrojů tak bude limitujícím prvkem rozsahu nové výstavby.

U každé z níže popsaných ploch může nastat situace, kdy samotná stavba na ploše bude připravena k realizaci a obecní vodovodní systém nebude na vzniklou skutečnost připraven (nedostatečný rozsah nebo neexistence vodovodní sítě, nedostatečná kapacita veřejného vodního zdroje apod.). V takovém případě bude možno zásobovat zájmové plochy individuálně (např. ze studny). Každé individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí. V okamžiku, kdy důvody pro existenci individuálního řešení pominou, budou majitelé nemovitostí povinni přestat užívat svá individuální zařízení pro dodávku pitné vody a připojit se na veřejný vodovodní systém.

Pro stanovení bilance potřeby pitné vody je v dalším textu uvažováno s tím, že navrhovanou výstavbu pro bydlení budou tvořit pouze rodinné domky a předpokládaný počet obyvatel v jednom rodinném domku bude 5 osob. Specifická potřeba pitné vody pro jednoho EO bude činit 120,00 l.os-1.den-1. Stejný počet obyvatel a stejná specifická potřeby pitné vody se předpokládá i u rekreačních objektů.

U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění ust. § 23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a. s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu

vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

Toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Zásobování pitnou vodou pro jednotlivá sídla

Homole u Panny

Obec Homole u Panny je zásobována vodou z místního vodovodu Homole u Panny MUL.013. Zdrojem vody je prameniště, odkud se ze studen čerpá do VDJ Homole u Panny – 1 x 100 m³ (417,90 / 421,20 m n. m.).

V současnosti žije v obci 218 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 114 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v devatenácti rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 95 osob.

Podle údajů poskytnutých společností SČVK, a.s., dosahuje v současnosti potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 15,94 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 11,40 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 27,34 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně nepokrývají.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu, pro některé plochy bude stávající vodovodní síť rozšířena o nové vodovodní řady. Nově navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovodní systém přípojkami.

Prostor 1 bude zásoben vodou ze stávajícího řadu vedoucího po jižním okraji řešeného území. Prostor 3 bude zásoben vodou ze stávajícího řadu vedoucího po východním okraji řešeného území. Prostor ZO2 bude zásoben vodou ze stávajícího řadu vedoucího po západním okraji řešeného území. Prostory 5, Z9 a Z17 budou zásobeny vodou z nového řadu vedoucího komunikací mezi těmito prostory (5 a Z17 na severu a Z9 na jihu).

Vodovod nebude současně plnit i požární funkci, neboť podle sdělení společnosti SČVK, a.s., nebude tato společnost schopna vodu pro požární účely zajistit.

Haslice

Obec Haslice nemá veřejný vodovod. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z domovních studní.

V současnosti žije v obci 60 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v jednom rodinném domku lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob.

Způsob zásobování pitnou vodou stávající i nově navrhované zástavby v prostorech Z1, Z2 a ZO11 zůstane individuální z domovních studní.

Bez provedení hydrogeologického průzkumu nelze v tomto okamžiku předpokládat, že by tyto nové zdroje současně plnily i požární funkci.

Doubravice

Obec Doubravice je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Homole u Panny SKUL.014 vodovodem SK-UL.014.1. Zdrojem vody je VDJ Doubravice – 1 x 30 m³ (535,52 / 537,40 m n. m.), do kterého se čerpá z prameniště a vrtu Doubravice.

V současnosti žije v obci 41 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 11 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve třech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 1,32 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 3,72 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Lze předpokládat, že stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně nepokrývají.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu, pro některé plochy bude stávající vodovodní síť rozšířena o nové vodovodní řady. Nově navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovodní systém přípojkami.

Prostory Z23 a ZO9 budou zásobeny ze stávajícího řadu podél silnice III/26022, případně plocha ZO9 ze stávajícího řadu v místní komunikaci ze severu. Prostor Z25 bude zásoben z nového řadu vedoucího po jižním okraji řešeného území.

Vodovod nebude současně plnit i požární funkci, neboť podle sdělení společnosti SČVK, a.s., nebude tato společnost schopna vodu pro požární účely zajistit.

Lhota pod Pannou

Obec Lhota pod Pannou je zásobována vodou z místního vodovodu Lhota pod Pannou MUL.012. Ze zdroje Lhota pod Pannou vrt je voda čerpána ČS Lhota pod Pannou do sběrné jímky prameniště Lhota pod Pannou a odtud společně odtéká do VDJ Lhota pod Pannou – 1 x 30 m³ (361,04 / 362,75 m n. m.), do kterého zároveň přitéká voda ze zdroje Lhota pod Pannou prameniště.

V současnosti žije v obci 114 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 78 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve čtyřech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 35 osob.

Podle údajů poskytnutých společností SČVK, a.s., dosahuje v současnosti potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 10,17 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 4,20 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 14,3757 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně pokrývají.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu. Nově navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovodní systém přípojkami.

Prostory Z05, ZO6 a ZO6z budou zásobeny vodou ze stávajícího řadu vedoucího komunikací po východním okraji řešených území.

Prostor Z014 a ZO15 bude zásoben vodou ze stávajícího řadu vedoucího komunikací po jižním okraji řešeného území.

Vodovod nebude současně plnit i požární funkci, neboť podle sdělení společnosti SČVK, a.s., nebude tato společnost schopna vodu pro požární účely zajistit.

Babiny II

Obec Babiny II je zásobována vodou z místního vodovodu Babiny II MUL.043. Na vodovod je napojeno 100 % trvale bydlících obyvatel. Majitel ani provozovatel není znám. Zákres ani kapacity nejsou k dispozici.

V současnosti žije v obci 65 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 13 osob.

Pro řešené území není navržena žádná nová plocha, která by vyžadovala potřebu pitné vody.

Vzhledem k tomu, že došlo k propadnutí stropu vodojemu a stávající vodovodní síť je v havarijním stavu, je pro řešené území navržena rekonstrukce vodojemu o objemu $V = 4,50 \text{ m}^3$ a vodovodní síť DN 50 mm v délce 500 m.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že je nutno zajistit provozování vodovodního systému oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Nová Ves u Pláně

Obec Nová Ves u Pláně je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Homole u Panny SKUL.014 vodovodem SK-UL.014.3 z rozvodné sítě obce Bláhov do VDJ Nová Ves u Pláně PK - 1 x 5 m³ (448,25 / 450,05 m n. m.) v současné době mimo provoz do obce.

V současnosti žije v obci 65 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 11 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve dvou rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 1,32 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 3,72 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Lze předpokládat, že stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně nepokrývají.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu, pro některé plochy bude stávající vodovodní síť rozšířena o nové vodovodní řady. Nově navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovodní systém přípojkami.

Prostor Z10 bude zásoben vodou ze stávajícího řadu vedoucího komunikací po jižním okraji řešeného území.

Prostor Z08 bude zásoben vodou z nového řadu vedoucího komunikací po západním okraji řešeného území.

Vodovod nebude současně plnit i požární funkci, neboť podle sdělení společnosti SČVK, a.s., nebude tato společnost schopna vodu pro požární účely zajistit.

Suletice

Obec Suletice je zásobována vodou z místního vodovodu Suletice M-UL.011. Zdrojem vody je Suletice prameniště, které je gravitačně svedeno do VDJ Suletice – 1 x 30 m³ (422,31 / 423,96 m n. m.), do kterého se čerpá ČS Suletice přes obec i vodní zdroj Suletice vrt.

V současnosti žije v obci 148 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 15 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v sedmi rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 5,66 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 8,06 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně pokrývají.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu, pro některé plochy bude stávající vodovodní síť rozšířena o nové vodovodní řady. Nově navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovodní systém přípojkami.

Prostory Z12 a Z13 budou zásobeny vodou z nových řadů vedoucích po komunikacích mezi těmito prostory (Z12 na severu a Z13 na jihu).

Vodovod nebude současně plnit i požární funkci, neboť podle sdělení společnosti SČVK, a.s., nebude tato společnost schopna vodu pro požární účely zajistit.

Byňov

Byňov je zásobována vodou z místního vodovodu Byňov M-UL.010. Zdrojem vody je VDJ Byňov – 1 x 8 m³ (285,7 / 287,7 m n. m.), do kterého přitéká voda z prameniště Byňov.

V současnosti žije v obci 172 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 18 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve třech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob. V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 0,93 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 3,33 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně pokrývají.

Pro svoji značnou odlehlost od stávajících vodovodních řadů se navrhuje pro zásobení prostorů Z11, Z27, Z26 zřízení dvou nových studní. Jednu pro prostory Z11, Z 27, ZO10 a druhou pro prostory Z26.

Bez provedeného hydrogeologického průzkumu nelze v tomto okamžiku předpokládat, že by tyto nové zdroje současně plnily i požární funkci.

Bláhov

Bláhov je zásobován vodou z skupinového vodovodu Homole u Panny SK-UL.014 vodovodem SK-UL.014.2. Zdrojem vody je prameniště a vrt Doubravice, ze kterého se čerpá do VDJ Doubravice – 1 x 30 m³ (535,52 / 537,40 m n. m.). Z VDJ Doubravice teče voda do VDJ Bláhov PK - 1 x 30 m³ (523,01 / 525,79 m n. m.) a přes spotřebiště obce Bláhov do VDJ Bláhov 1 x 30 m³ (523,01 / 525,79 m n. m.).

V současnosti žije v obci 157 osob. Podle údaje z PRVKÚK - rok 2015 je na vodovodní systém je připojeno 7 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v šesti rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 35 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca $Q = 0,84 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty $Q = 4,20 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit $Q = 5,04 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Lze předpokládat, že stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemu tyto potřeby plně nepokrývají.

Požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajících vodovodních řadů místního veřejného vodovodu, pro některé plochy bude stávající vodovodní síť rozšířena o nové vodovodní řady. Nově navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovodní systém přípojkami. Prostor ZO11 bude zásoben vodou ze stávajícího řadu vedoucího po východním okraji řešeného území. Prostor Z28 bude zásoben z nového řadu vedoucího po západním okraji řešeného území.

Vodovod nebude současně plnit i požární funkci, neboť podle sdělení společnosti SČVK, a.s., nebude tato společnost schopna vodu pro požární účely zajistit.

Liškov

Osada Liškov nemá veřejný vodovod. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z domovních studní. V materiálu PRVKÚK - rok 2015 není toto sídlo zmiňováno. V současnosti žije v obci 35 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve dvou rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 15 osob.

Způsob zásobování pitnou vodou stávající i nově navrhované zástavby v prostoru Z20z zůstane individuální z domovních studní.

Bez provedení hydrogeologického průzkumu nelze v tomto okamžiku předpokládat, že by tyto nové zdroje současně plnily i požární funkci.

4.1.6 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Společné zásady pro všechny řešené plochy

Pro odvádění splaškových odpadních vod ze zájmových ploch a jejich likvidaci je vždy nejvýhodnější ucelený systém splaškové oddílné kanalizace ukončený centrální čistírnou splaškových odpadních vod s vypouštěním vyčištěných vod do dostatečně vodného recipientu. Odpadní vody nekomunálního charakteru nemohou být do této kanalizace zaústěny. Takový kanalizační systém se však nachází pouze v Homoli u Panny. S ohledem na velké vzdálenosti mezi jednotlivými obcemi a relativně nízkou hustotou obydlenosti i v budoucnu se s napojením dalších sídel na kanalizační systém a ČOV v Homoli neuvažuje.

V ostatních sídlech a osadách, kde se veřejná kanalizace nenachází, bude možno likvidovat zde vyprodukované splaškové odpadní vody ve skupinových (okrskových) ČOV nebo individuálně v domovních ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

S vypouštěním vyčištěných vod do místních recipientů se vzhledem k nízkým průtokům v těchto tocích a s ohledem na velkou zranitelnost místní fauny a flory primárně neuvažuje. Alternativně je takový způsob likvidace vyčištěných vod možný po posouzení konkrétního záměru správcem toku a příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Pokud hydrogeologický posudek prokáže, že vsakování vyčištěných vod není v dané lokalitě možné, pak zde bude nutno tyto vody akumulovat ve vodotěsných akumulacích jímkách. Zde shromažďovaná voda může být následně se souhlasem správce toku řízeně vypouštěna do recipientu, případně může být na základě stanoviska hydrogeologa využita např. pro zálivku či řízeně vypouštěna do podzemních vod. Nebude-li žádný z uvedených způsobů likvidace možný, pak teprve bude možno uvažovat s vyvážením těchto vod.

S ohledem na velkou zranitelnost procesu čištění v malých ČOV při velkém kvalitativním i kvantitativním rozkolísání přítoku, je vždy vhodnější nenavrhovat malé ČOV ke každé nemovitosti zvlášť, ale navrhovat skupinové (okrskové) ČOV pro větší soubory nemovitostí.

Všechny výše popsané způsoby odvádění a likvidace splaškových vod jsou v souladu se současnou legislativou.

U ploch, které se nacházejí v blízkosti veřejného kanalizačního systému může nastat situace, kdy samotná stavba na ploše bude připravena k realizaci a obecní kanalizační systém nebude na vzniklou skutečnost připraven (nedostatečný rozsah kanalizační sítě, nedostatečná kapacita obecní ČOV). V takovém případě bude možno likvidovat zde vyprodukované splaškové odpadní vody individuálně viz výše uvedený popis. Každé individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí. V okamžiku, kdy důvody pro existenci individuálního řešení pominou, budou majitelé nemovitostí povinni přestat užívat svá individuální zařízení pro čištění splaškových odpadních vod a připojit se na veřejný kanalizační systém.

Pro stanovení bilance produkce splaškových odpadních vod je v dalším textu uvažováno s tím, že navrhovanou výstavbu pro bydlení budou tvořit pouze rodinné domky a předpokládaný počet obyvatel v jednom rodinném domku bude 5 osob. Specifická produkce

odpadních vod od jednoho EO bude činit 120,00 l.os-1.den-1. Stejný počet obyvatel a stejná specifická produkce odpadních vod se předpokládá i u rekreačních objektů.

U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění ust. § 23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m, u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a. s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

Toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Likvidace odpadních vod pro jednotlivá sídla

Homole u Panny

Podle údajů z PRVKÚK - rok 2015 má obec Homole u Panny jednotnou kanalizaci K-UL.002-J.C ukončenou ČOV Homole. Jedná se o mechanicko - biologickou ČOV. Část mechanického předčištění je tvořena ručně stíranými česlemi na nátoku a šterbinovou nádrží s usazovacím žlabem. Biologické čištění zajišťuje reaktor SBR s jednobublinovou aerací FORTEX. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do Homolského potoka. Vyprodukovaný kal je odvážen k likvidaci na ČOV Neštětice.

V současnosti žije v obci 218 osob. Na kanalizační systém je připojeno 141 osob. Ostatní obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

ČOV je dimenzována na přítok odpadních vod od 126 EO, ve skutečnosti však přitékají odpadní vody od 148,36 EO.

Podle údajů poskytnutých provozními odborníky společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., provozovatelem vodohospodářské infrastruktury v dané oblasti, byla ČOV Homole v roce 2018 rekonstruována na kapacitu je 135 EO ($Q_{24} = 31,20 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$ a $Q_d = 40,80 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$). Podle současného zatížení (odhadem 100 obyvatel) má v současnosti kapacitní rezervu 50 – 60 EO. Na ČOV lze v současnosti napojit pouze splaškové vody do naplnění její kapacity. Vzhledem k tomu, že uvedené údaje spolu nekorespondují, lze

konstatovat, že vyjádření SčVK, a.s. nemá pro zpracování ÚP dostatečně vypovídající hodnotu.

Při nově navrhovaném bydlení v devatenácti rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 95 osob.

V současnosti dosahuje produkce odpadních vod hodnoty cca $Q = 16,92 \text{ m}^3\cdot\text{den}^{-1}$. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 11,40 \text{ m}^3\cdot\text{den}^{-1}$. Celková výhledová produkce odpadních vod bude činit $Q = 37,56 \text{ m}^3\cdot\text{den}^{-1}$.

Do budoucna se uvažuje s připojením všech stávajících i budoucích obyvatel na veřejnou kanalizaci. Za tím účelem bude nutno rozšířit stávající veřejnou kanalizační síť o nové sběrače. V souvislosti s rozšiřováním kanalizační sítě bude nutno i posoudit, navrhnout a realizovat intenzifikaci stávající ČOV.

Nově navrhované objekty pro zástavbu budou napojeny na veřejný kanalizační systém přípojkami.

Prostor 1 bude odkanalizován novým sběračem vedoucím po jižním okraji řešeného území. Prostor 3 bude odkanalizován do stávajícího sběrače vedoucího po východním okraji řešeného území. Prostor ZO2 bude odkanalizován novým sběračem vedoucím po západním okraji řešeného území. Prostory 5, Z9 a Z17 budou odkanalizovány novým sběračem vedoucími komunikací mezi těmito prostory (5 a Z17 na severu a Z9 na jihu).

Bude-li zástavba ve výše uvedených prostorech probíhat dříve než budou vybudovány nově navrhované kanalizační sběrače, bude nutno u každého z prostorů 1, 3, 5 a Z9 zřídit skupinové (okrskové) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. U prostorů Z17 a ZO2 bude nutno zřídit individuální domovní ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Po dobudování nově navrhovaných kanalizačních sběračů budou všechny skupinové (okrskové) a individuální ČOV zrušeny a předmětné objekty budou přepojeny na veřejné kanalizační sběrače.

Haslice

V obci Haslice není vybudována kanalizační síť. Obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 60 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v jednom rodinném domku lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 1,80 \text{ m}^3\cdot\text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostorech Z1, Z2 a ZO18 bude nutno zřídit individuální domovní ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Doubravice

V obci Doubravice není vybudována kanalizační síť. Obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 41 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve třech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 15 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 3,60 \text{ m}^3\cdot\text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostorů Z23, Z25, a ZO9 bude nutno zřídit individuální domovní ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Lhota pod Pannou

V obci Lhota pod Pannou není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody od 5 % trvale bydlících obyvatel jsou likvidovány v domovních mikročistírnách, ostatní obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 114 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v sedmi rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 35 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 4,20 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostoru ZO6 a ZO15 bude nutno zřídit skupinové (okrskové) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. U prostorů ZO5 a ZO14 bude nutno zřídit individuální domovní ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Babiny II

V obci Babiny II není vybudována kanalizační síť. Obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 65 osob.

Pro řešení území není navržena žádná nová plocha, která by vyžadovala odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

Nová Ves u Pláně

V obci Nová Ves u Pláně není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody od 25 % trvale bydlících obyvatel jsou likvidovány v domovních mikročistírnách, ostatní obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 65 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve dvou rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 10 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 1,20 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostorů Z10 a ZO8 a ZO11 bude nutno zřídit skupinové (okrskové) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních.. Každé takové řešení však musí být

podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí

Suletice

V obci Suletice není vybudována kanalizační síť. Obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 148 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v sedmi rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostorů Z12 bude nutno zřídit skupinovou (okrskovou) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. U prostoru Z13 bude nutno zřídit individuální domovní ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Byňov

V Byňov není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody od 45 % trvale bydlících obyvatel jsou likvidovány v domovních mikročistírnách, ostatní obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 172 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve třech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 20 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostorů Z11, Z26, Z27 a ZO16 bude nutno zřídit individuální domovní ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Bláhov

V obci Bláhov není vybudována kanalizační síť. Obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou.

V současnosti žije v obci 157 osob.

Při nově navrhovaném bydlení v šesti rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 35 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 4,20 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostoru Z21 bude nutno zřídit skupinovou (okrskovou) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. U prostoru ZO11 bude nutno zřídit skupinovou ČOV se

vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

Liškov

V obci Liškov není vybudována kanalizační síť. Obyvatelé likvidují své splaškové odpadní vody v rozporu se současnou legislativou. V materiálu PRVKÚK - rok 2015 není tato obec zmiňována.

V současnosti žije v obci 35 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve třech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 16 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty $Q = 1,92 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$.

Do budoucna se nepředpokládá zřízení obecního kanalizačního systému, ale uvažuje se s uvedením likvidace všech splaškových odpadních vod do souladu se současnou legislativou.

U prostoru Z20 bude nutno zřídit skupinovou (okrskovou) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Takové řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

4.1.7 Dešťové vody

Žádná ze zájmových lokalit není ohrožována záplavami dešťových vod. Terén je přirozeně svažité, a nová výstavba bude respektovat jeho charakter.

Dešťové odtoky ze zpevněných ploch u rodinných domů budou přednostně zachytávány do dešťových nádrží a budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.).

Dešťové vody z všech zpevněných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury budou vypouštěny do stávajících a nových zařízení pro odvádění povrchových vod (příkopy, rigoly apod.). Předpokládá se, že by tyto vody mohly zásobovat stávající i eventuelně nově vzniklé požární nádrže. Pokud by vznik těchto nádrží nebyl z technických důvodů možný, pak by zachycené vody byly vsakovány v příkopech, rigolech a eventuelně i ve vsakovacích zařízeních.

Pokud hydrogeologický posudek prokáže, že vsakování dešťových vod není v dané lokalitě možné, pak zde bude nutno dešťové vody zadržovat v retenčních prostorech (příkop, suchý poldr apod.) a po regulaci a redukci odtoku je vypouštět dál do odvodňovacích zařízení nebo přímo do recipientu.

h) 4.2 Energetika a spoje

4.2) Energetika

4.2.1 Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch a koncepce energetické infrastruktury

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti elektřiny a pro výrobu tepla budou využita především paliva nezávislá na energetických sítích. Jednotlivé objekty budou elektrifikovány ve stupni B2, tzn., že elektřiny bude využíváno ke svícení, vaření, akumulárnímu ohřevu vody a pro spotřebiče připojitelné přes zásuvku. Využití výkonových rezerv v elektrorozvodném systému pro vytápění bude podmíněno souhlasem distributora elektřiny, který jako jediný v daném čase zná zatížení elektrorozvodů. Budou použity moderní systémy, např. tepelná čerpadla, akumulární či hybridní systémy. Elektrické

vytápění nelze chápat jako plošný návrh, vyskytne se víceméně ojediněle. Užití uhlí se podmiňuje instalací ekologického kotle. Případné zavedení uhlíkové daně zvýší cenu uhlí a investice do ekologického kotle bude mít výrazně prodlouženou dobu návratnosti a bude nutit investora ke změně užití paliva (pozn.: ve vyspělých evropských zemích je uhlí jako palivo v malých zdrojích zakázáno). Lze předpokládat, že výroba tepla bude mít i sociální rozměr, který je třeba řešit především na politické úrovni.

Doporučuje se v malých tepelných zdrojích využívat biomasu ve všech formách, kapalně uhlovodíky /lehký topný olej/ a propan-butan.

Tabulka ukazuje orientační nároky na odběr elektřiny.

<i>číslo plochy</i>	<i>funkce</i>	<i>kVA</i>	<i>MWh/rok</i>
	Homole	20	28
1	bydlení 6RD	17	23
3	bydlení 4RD	24	32
5	bydlení 2RD	7	9
7	asanace statku dominikánů, drobná výroba, služby	2	2
Z9	bydlení 6RD	20	28
Z17	bydlení 1RD	4	5
ZO2	vedlejší stavba, garáž	6	8
	celkem	100	135
	Lhota p. Pannou		
ZO5	bydlení 1RD	4	5
ZO6	bydlení 3RD + zahrady	10	14
ZO14	bydlení 1RD	4	5
ZO15	bydlení 1RD	7	9
	celkem	25	33
	Byňov		
Z11	bydlení 1RD	4	5
Z26	bydlení 1RD + zahrada	4	5
Z27	bydlení 1RD	4	5
ZO16	bydlení 1RD	4	5
	celkem	16	20
	Suletice		
Z12	bydlení 3RD + zahrady	10	14
Z13	bydlení 1RD + zahrada	4	5
Z19b	zemědělská výroba	0	0
	celkem	14	19
	Babiny II		
Z19a	zemědělská výroba	0	0
	bez energ. nároků	0	0
	Nová Ves u Pláně		
Z10	1RD, podnikání, drobná zeměd. výroba, OV, rekreace	4	14
ZO8	bydlení 1RD	4	5
ZO17	bydlení 1RD	4	5
	celkem	12	24
	Haslice		

Z1	bydlení 1RD	4	5
Z2	bydlení 1RD	4	5
	celkem	8	15
	Doubravice		
Z23	bydlení 1RD + zahrada	4	5
Z24	bydlení 1RD	4	5
Z25	bydlení 1RD + zahrada	4	5
ZO9	bydlení 1RD + zahrada	4	5
	celkem	16	20
	Bláhov		
Z21	bydlení 6RD	20	28
ZO11	bydlení 1RD	4	5
	celkem	24	33
	Liškov		
Z20	bydlení 2RD	10	14
	celkem	10	14

Pozn.: údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru
Rozvojové plochy bez nároku na odběr energií nejsou v tabulce uvedeny.

4.2.2 Možnosti využití obnovitelných zdrojů energií

Současná doba a cenové relace slunečních kolektorů umožňují efektivní využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody zejména v období duben až říjen. Rozptýlená zástavba v celém řešeném území tento typ ohřevu vody umožňuje. Vzniká tak prostor pro úsporu elektrické energie či jiných paliv nezávislých na sítích.

U nově realizovaných staveb s nízkoteplotním vytápěcím systémem (tepelná čerpadla) je možné zejména během začátku a konce topného období využívat sluneční energii k přitápění prostřednictvím slunečních kolektorů. Lze tak dosáhnout významných energetických úspor.

Neustále je zájem o instalaci fotovoltaických panelů. Navrhuje se instalace těchto panelů na vhodně orientované střechy domů. Instalace větších ploch fotovoltaických panelů mimo střechy domů bude podmíněna změnou funkčního využití území, tzn. zpracováním změny územního plánu.

Komerční využití biomasy pocházející z údržby místních lesů pro účely vytápění je velice omezené. Důvodem jsou malé lesní plochy na řešeném území a neexistující podnikatelský záměr či zpracovaná studie blíže určující roční energetický potenciál biomasy. Šanci lze vidět pouze v dohodě zájemců o využití biomasy s majiteli lesních porostů.

4.2.3 Návrh elektrorozvodných sítí a výstavba nových trafostanic

Distribuční síť vysokého napětí 22 kV vykazuje dostatečnou rezervu pro připojení navržených rozvojových ploch. Obdobně je tomu i u distribučních trafostanic. V sídle Homole n:P. byla rekonstruována trafostanice Nad hospodou s možností instalace druhé transformační jednotky. Případný nedostatek transformačního výkonu v ostatních sídlech řešeného území lze řešit osazením trafostanice transformátorem vyšší výkonové řady. Od roku 1997 byly rozvojové plochy navržené v ÚPn (následně v dalších osmi změnách ÚPn) využity k reálné zástavbě v rozsahu cca 40%. Požadavky na odebíraný el. příkon byly velmi pozvolné. Nové distribuční trafostanice vč. přípojky vysokého napětí se nenavrhují.

Navržené rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou rozšířením stávající sekundární sítě, pokud se nachází v bezprostřední blízkosti stávající sekundární sítě, bude pouze realizována přípojka. Konkrétní řešení bude navrženo při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, kdy bude známá konfigurace objektů a upřesněné energetické bilance.

4.2.4 Spoje

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť 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. Využití spojových služeb je také možné prostřednictvím satelitní techniky

Orientační počet telefonních linek pro navrženou výstavbu

<i>funkce</i>	<i>počet telefonních přípojek</i>
Homole, 19RD	29
Lhota p. Pannou, 7RD	11
Byňov, 4RD	6
Suletice, 4RD	6
Nová Ves u Pláně, 6RD	8
Haslice, 3RD	6
Doubravice, 4RD	6
Bláhov, 7RD	11
Liškov, 2RD	4

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.

Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

<i>číslo plochy</i>	<i>funkce</i>	<i>omezení rozvoj. plochy</i>
	Homole	

3	bydlení 4RD, drobná výroba	ochranné pásmo vysokého napětí
5	bydlení 2RD	ochranné pásmo vysokého napětí
Z9	bydlení 6RD	ochranné pásmo vysokého napětí, kabely NN
	Nová Ves u Pláně	
Z10	1RD, podnikání, drobná zeměd. výroba, OV, rekreace	ochranné pásmo vysokého napětí
	Doubravice	
ZO9	bydlení 1RD	ochranné pásmo vysokého napětí
	Sulestice	
Z19b	manipulační plocha k zemědělské výrobě VZ.2	ochranné pásmo vysokého napětí
	Babiny II	
Z19a	VZ.2 - zemědělská výroba –pouze stáj	ochranné pásmo vysokého napětí
	Bláhov	
Z21	bydlení 6RD – okraj plochy	ochranné pásmo vysokého napětí
ZO12	rybník	ochranné pásmo vysokého napětí

4.2.5 Ochranná a bezpečnostní pásma energetických a spojových zařízení

Elektroenergetika

Ochranná pásma nadzemního elektrického vedení:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vedení postavené do 31.12. 1994 10 m
 - pro vedení postavené po 1.1.1995 7 m
 - pro vedení postavená po roce 2000
 - a) pro vodiče bez izolace 7 m
 - b) pro vodiče s izolací základní 2 m
 - c) pro závěsná kabelová vedení 1 m
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vedení postavené do 31.12. 1994 15 m
 - pro vedení postavené po 1.1.1995 12 m
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně
 - pro vedení postavené do 31.12. 1994 20 m
 - pro vedení postavené po 1.1.1995 15 m

Ochranná pásma distribučních trafostanic:

- a) u všech stanic postavených do roku 1994 je ochranné pásmo 30 m.
- b) u všech stanic postavených od 1995 do roku 2000 je ochranné pásmo 20 m.
- c) u stožárových stanic postavených po roce 2000 s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m.

Spoje

Ochranné pásmo kabelových podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

h) 5 Hospodaření s odpady

Hospodaření s odpady podléhá zákonu č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Komunální odpad je likvidován dodavatelsky, oprávněnou firmou AV s.r.o. Ústí nad Labem. Nebezpečný odpad se sbírá firmou AV s.r.o. Ústí nad Labem na základě obecní vyhlášky.

Na tříděný odpad jsou v obecních částech k dispozici kontejnery. Separovány jsou plasty, papír a sklo.

Velkoobjemový odpad je likvidován firmou AV s.r.o. velkoobjemovými kontejnery přistavovanými dle požadavků obce nebo individuální objednávku.

Zemědělská zařízení působící v obci mají vypracovány vlastní „Plán odpadového hospodářství“.

V území není provozována ani nárokována skládka nebo sběrný dvůr.

Územní plán považuje hospodaření s odpady za vyřešené a nenavrhuje změny.

h) 6 Občanské vybavení

Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné i komerční vybavenosti nejsou v ÚP Homole u Panny navrhovány. Občanská vybavenost může být součástí ploch pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a drobnou výrobu, smíšenou obytnou funkci. Ostatní zařízení jsou vymezeny pouze jako stávající plochy v Homoli: plochy a zařízení veřejné správy, obchodní, stravovací a ubytovací zařízení, sportovní plocha, kostel, hřbitov, muzeum, hasičská zbrojnice, telekomunikační zařízení. Stávající zařízení jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregována v rámci ploch bydlení, výroby, ploch smíšených, což platí i pro návrh.

h) 7 Veřejná prostranství

V hlavním výkrese jsou vymezena veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (zeleně, pěší cesty a prostranství) a s podílem zpevněných ploch (místní komunikace, návsi, odstavné plochy, atd.). Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se o plochy, které slouží zejména jako komunikační a shromažďovací prostory a dále plochy zeleně na veřejných prostranstvích, tzn. jako nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití. Je navrženo veřejné prostranství (plocha č.7) v plochách větších než 2 ha je nutné vymezit veřejná prostranství minimálně 5% z této plochy.

h)8 Řešení požadavků civilní ochrany

Obci Homole u Panny nehrozí průlomová vlna při zvláštní povodni a není zahrnuta do zóny havarijního plánování. Případné krizové situace jsou řešeny starostou obce s krizovým štábem obce.

e) 9 Řešení požadavků ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

do 10 km - výstavba a rekonstrukce výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů a pod.), průmyslových zón, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmítočtovém pásmu.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném území sídel je omezená nabídka disponibilních ploch pro výstavbu. Plochy přestavby jsou navrženy především ve Lhotě pod Pannou, částečně i v Homoli v malé míře v Doubravici, v Býňově, v Babinách II a v Bláhově převážně na plochách zahrad.

Územní rozvoj mimo zastavěné území je navržen převážně pro bydlení vesnické, na rozhraní k.ú. Suletice a Babiny je navržena plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Zájem o rodinné bydlení je vyvolán potřebou stabilizace osídlení, zvýšení podílu mladých rodin.

Obec Homole u Panny má značný potenciál pro rozvoj rodinného bydlení daný polohou vzhledem k dobré dopravní dostupnosti do Velkého Března, kde je veškerá základní vybavenost a do Ústí nad Labem. Příznivá je krajinná, přírodní, rekreační a tím i obytná hodnota, pracovní příležitosti v zemědělství.

Mimo zastavěné území je rozvoj navržen na plochách navazujících na stávající zástavbu a na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se většinou o plochy navržené již ve stávajícím územním plánu a následujících změnách. Největší plochy pro rozvoj rodinného bydlení mimo ZÚ se nacházejí na okrajích sídel Homole, Bláhova, Suletic, Babin II.

ÚP vymezuje plochy bydlení pro dalších cca 150 obyvatel. Tyto počty jsou maximální, počítající s obložností 3 osoby na 1 RD. V časovém úseku deseti až patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 400 – 450 osob s tím, že jej může pozitivně ovlivňovat rozvoj obytného území, na který by měla být řešená obec připravena.

C) NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHA Č. 7

c) 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

podle kapitoly 3) rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR ČR a podle kapitoly 2) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v aPÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy) aZÚR ÚK je řešené území je součástí rozvojové oblasti

„OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. Poloha obce s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem, do Litoměřic, respektive do Děčína je dána existencí silniční dopravní infrastruktury silnic III. třídy, s jejich napojením silnicí č. III/25847 na silnici č. II/261 do Ústí n.L. a druhým směrem do Litoměřic, a z toho vyplývající výbornou dostupností do těchto center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem vyšší občanské vybavenosti. Bezprostřední vazby má Homole na Velké Březno, kde je veškerá základní občanská vybavenost: základní a mateřská škola, zdravotnictví, obchody, stavební úřad a další služby.

Obec Homole u Panny sousedí s Lovečkoviciemi, Malečovem, Malým Březnem, Třebušínem, Velkým Březnem, Zubnicemi. Hlavní gravitační vztahy má k Velkému Březnu a samozřejmě k Ústí nad Labem.

Na sousední obce navazuje stávající dopravní a technická infrastruktura (silnice III. tř., cyklotrasa, účelové a pěší cesty, elektr. vedení VVN, VN), na území sousedních obcí navazuje lokální ÚSES a nepatrnými výběžky zasahují sousedící regionální biocentra: RBC 1318 „Velké Březno“ a RBC 008 „Kalich, Písková hora“

c) 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

ÚP Homole u Panny je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Homole u Panny usnesením č. 030/04/2017 ze dne 23.11.2017.

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 jejích 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,*

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*

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

V návrhu územního plánu jsou zohledněny:

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Zadání územního plánu bylo zpracováno na základě provedených a vyhodnocených průzkumů a rozborů, které svým rozsahem odpovídají územně analytickým podkladům. Z těchto průzkumů vyplývají pro řešené území následující požadavky: Průzkumy a rozborů byly doplněny na základě aktualizovaných ÚAP a na základě nových skutečností. Řešené území zahrnuje celé správní území obce Homole. Limity využití území jsou v ÚP respektovány.

Ad c1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území, vycházející z místních podmínek, charakteru a významu jednotlivých sídel. Do návrhu územního plánu jsou promítnuty všechny zásady rozvoje území obce. Urbanistickou koncepcí rozvoje území obce je přiměřeně respektováno původní funkční a prostorové členění sídel.

Zvláštní zřetel byl vzat na řešení koncepce uspořádání krajiny.

Je vymezeno uspořádání ploch pro předpokládaný rozvoj obce a stanoveno jejich přípustné, podmíněčné a nepřípustné funkční využití se základními regulačními pravidly.

Při plošném zajišťování urbanistických aktivit byla snaha upřednostnit využití nezastavěných pozemků uvnitř zastavěného území a proluk. Rozvojové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Jsou zohledněny urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty území.

Základní koncepce rozvoje území je dána potřebami vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby převážně s funkcí vesnického bydlení, v Babinách II se jedná o rozšíření stávajícího zemědělského areálu s navazující izolační zelení a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Většina ploch respektuje a přejímá navrhované plochy z původního územního plánu a následných změn územního plánu, další plochy jsou požadavkem obce, respektive majitelů pozemků.

Ad a2) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura :

Pro vymezené zastavitelné plochy je řešeno komunikační napojení na silniční síť či místní komunikace. Další místní komunikace navržené komplexními pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení jsou takto převzaty a nejsou součástí řešení územního plánu.

Technická infrastruktura :

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

V některých lokalitách je zásobování pitnou vodou zajištěno z domovních studní, na většině zájmového území jsou zdrojem pitné vody stávající veřejné vodovodní systémy.

Pro umožnění nové výstavby budou tyto vodovodní systémy doplněny o nové vodovodní řady. Nárůst počtu obyvatel připojených na obecní vodovodní systém tak vyvolá nutnost rozšíření kapacity stávajících vodních zdrojů.

U každé z navrhovaných ploch může nastat situace, kdy samotná stavba na ploše bude připravena k realizaci a obecní vodovodní systém nebude na vzniklou skutečnost připraven (nedostatečný rozsah nebo neexistence vodovodní sítě, nedostatečná kapacita veřejného

vodního zdroje apod.). V takovém případě bude možno zásobovat zájmové plochy individuálně (např. ze studny). Každé individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

V okamžiku, kdy důvody pro existenci individuálního řešení pominou, budou majitelé nemovitostí povinni přestat užívat svá individuální zařízení pro dodávku pitné vody a připojit se na veřejný vodovodní systém.

d.2.2.6 – Okanalizování a čištění odpadních vod

Pro odvádění splaškových odpadních vod z navrhovaných ploch a jejich likvidaci je vždy nejvýhodnější ucelený systém splaškové oddílné kanalizace ukončený centrální čistírnou splaškových odpadních vod s vypouštěním vyčištěných vod do dostatečně vodného recipientu. Odpadní vody nekomunálního charakteru nemohou být do této kanalizace zaústěny. Takový kanalizační systém se však nachází pouze v Homoli u Panny.

V ostatních obcích, kde se veřejná kanalizace nenachází, bude možno likvidovat zde vyprodukované splaškové odpadní vody ve skupinových (okrskových) ČOV nebo individuálně v domovních ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. Každé takové individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí.

S vypouštěním vyčištěných vod do místních recipientů se vzhledem k nízkým průtokům v těchto tocích a s ohledem na velkou zranitelnost místní fauny a flory neuvažuje.

Pokud hydrogeologický posudek prokáže, že vsakování vyčištěných vod není v dané lokalitě možné, pak zde bude nutno odpadní vody akumulovat ve vodotěsných akumulčních jámkách na vyvážení.

S ohledem na velkou zranitelnost procesu čištění v malých ČOV při velkém kvalitativním i kvantitativním rozkolísání přítoku, je vždy vhodnější nenavrhovat malé ČOV ke každé nemovitosti zvlášť, ale navrhovat skupinové (okrskové) ČOV pro větší soubory nemovitostí.

Všechny výše popsané způsoby odvádění a likvidace splaškových vod jsou v souladu se současnou legislativou.

U ploch, které se nacházejí v blízkosti veřejného kanalizačního systému může nastat situace, kdy samotná stavba na ploše bude připravena k realizaci a obecní kanalizační systém nebude na vzniklou skutečnost připraven (nedostatečný rozsah kanalizační sítě, nedostatečná kapacita obecní ČOV). V takovém případě bude možno likvidovat zde vyprodukované splaškové odpadní vody individuálně viz výše uvedený popis. Každé individuální řešení však musí být podloženo hydrogeologickým posudkem a souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů a institucí. V okamžiku, kdy důvody pro existenci individuálního řešení pominou, budou majitelé nemovitostí povinni přestat užívat svá individuální zařízení pro čištění splaškových odpadních vod a připojit se na veřejný kanalizační systém.

Pro stanovení bilance produkce splaškových odpadních vod je v dalším textu uvažováno s tím, že navrhovanou výstavbu pro bydlení budou tvořit pouze rodinné domky a předpokládaný počet obyvatel v jednom rodinném domku bude 5 osob. Specifická produkce odpadních vod od jednoho EO bude činit 120,00 l.os⁻¹.den⁻¹. Stejný počet obyvatel a stejná specifická produkce odpadních vod se předpokládá i u rekreačních objektů.

Zásobování elektrickou energií, a teplem

Stávající energetická zařízení jsou respektována ve smyslu energetického zákona včetně ochranných pásem. Energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti elektřiny a pro výrobu tepla budou využita především paliva nezávislá na

energetických sítích. Distribuční síť vysokého napětí 22 kV vykazuje dostatečnou rezervu pro připojení navržených rozvojových ploch. Obdobně je tomu i u distribučních trafostanic.

Je preferováno vytápění ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie

Radiokomunikace

Jsou respektována stávající radiokomunikační zařízení v řešeném území, tj. RR trasa a trasy MW spojů.

Občanské vybavení :

Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné i komerční infrastruktury nejsou v ÚP Homole u Panny navrhovány. Jsou vymezeny pouze jako stavové plochy. Stávající zařízení jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregována v rámci ploch bydlení, rekreace, výroby, ploch smíšených, což platí i pro návrh.

V obci jsou zastoupeny pouze základní druhy občanského vybavení,

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu (ubytovací služby) jsou umožněny především v rámci ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení.

Ad a3) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona,

V návrhu ÚP jsou v maximální míře chráněny a rozvíjeny hodnoty území, urbanistické a kulturní hodnoty. ÚP respektuje platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví (zákon o památkové péči, Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy, Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.

ÚP respektuje platné právní předpisy na ochranu přírodních hodnot.

ÚP respektuje zemědělský půdní fond a PUPFL

ÚP obsahuje vyhodnocení jeho dopadu na ZPF

Rozvojové plochy jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje výkres předpokládaných záborů ZPF včetně vyznačení BPEJ a jednotlivých tříd ochrany.

ÚP je koncipován v souladu s ustanovením zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění. U ploch těsně sousedících s lesními pozemky bude vymezena zastavitelnost minimálně 20m od hranice dotčeného pozemku určeného k plnění funkcí lesa z důvodu zajištění podmínek pro řádné hospodaření v lesích, aby nedocházelo k poškozování lesů a aby byla zajištěna bezpečnost osob a majetku v těsné blízkosti hranice pozemku. Do tohoto území zasahují pouze navrhované plochy zahrad příslušných k navrženým plochám bydlení vesnického, část plochy zemědělského areálu Z19 v Suleticích.

Žádná navrhovaná plocha není umístěna na ploše PUPFL.

V kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ jsou stanoveny závazné podmínky pro přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s ohledem na polohu celého území CHKO České středohoří, kdy se vylučuje umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

územní rezervy nejsou vymezeny

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

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: kanalizační řady, čerpací stanice splašků v Homoli a vodovodní řady k navrženým zastavitelným plochám v Homoli, Bláhově a v Suleticích. Z dopravních staveb jsou vymezeny VPS komunikace pro plochu RD Z21 v Bláhově a přístupová komunikace k ploše ZO7 v Suleticích, Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v Homoli a v Babinách II.

- c) 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,

nejsou požadovány

- d) případný požadavek na zpracování variant řešení,

nejsou požadovány

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

požadavky jsou splněny

- f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

nejsou požadovány

Obsah návrhu a odůvodnění ÚP je zpracován ve smyslu zadání

c) 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou vymezeny.

c) 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle Vyhlášky 271/2019 Sb. O stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

OSNOVA dle Vyhlášky 271/2019 Sb.

a) označení a navržené využití plochy předpokládaného záboru ZPF

b) výměra záboru jednotlivých ploch podle jejich navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

c) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

e) souhrn výměr záboru bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

- f) informace o existenci závlah, odvodnění a stavebách k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů
- g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch
- h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesnických pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením
- i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější dle §5 odst.1 zákona (a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP 08/2013)
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

a) označení a navržené využití plochy předpokládaného záboru ZPF

Tabulka navrhovaných ploch – obec Homole u Panny (počty RD jsou orientační)				
číslo pl.	funkce	plocha m2	RD	Z,P
Homole – urbanisticky významný kompoziční prvek, významný veřejný prostor 138 obyv. + 16 rekr. objektů + 95 obyv. návrh				
1	bydlení – ÚPN SÚ	8 216	7	Z
3	bydlení – ÚPN SÚ, OP el. vedení	4 343	4	P
5	bydlení – ÚPN SÚ, OP el. vedení	2 768	2	P
7	asanace statku dominikánů – VD – drobná výroba a služby	1 857		P
Z9	bydlení – změna č.2, OP el. vedení	7 288	6	Z
Z17	bydlení – změna č. 9	930	1	P
ZO2	vedlejší stavba – požadavek soukromých vlastníků (garáž)	990		P
	celkem	26 392	20	
Lhota p. Pannou 84 obyv. + 6 rekr. objektů + 35 obyv. návrh				
ZO5	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, sesuv potenc.	404	1	P
ZO6	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, CHLÚ, sesuv	2 794	3	P
ZO6z	zahrada k bydlení ZO6	345		P
ZO14	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv potenc.	892	1	P
ZO15	bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv potenc.	2 416	2	P
	celkem	6 851	7	
Byňov (k. ú. Suletice) 32 obyv. + 28 rekr. objektů +20 obyv. návrh				
Z11	bydlení – změna č. 5 – ve výstavbě, sesuvné území	3 260	1	Z
Z26	bydlení – změna č. 9, poddolované území	573	1	Z
Z26z	zahrada k bydlení Z26	583		Z
Z27	bydlení změna č. 9 – realizováno, OP lesa zasahuje jen zahradu	1 054	1	P
ZO16	bydlení - požadavek soukromého vlastníka	1 172	1	P
	celkem	6 642	4	

Sulečice – region lidové architektury				
38 obyvv. + 22 rekr. objektů. + 20 obyvv. návrh				
Z12	bydlení	5 330	3	Z
Z12z	zahrady k bydlení Z12	4 946		Z
Z13	bydlení – změna č.5 - OP lesa, krajinný ráz,	740	1	Z
Z13z	zahrady k bydlení Z13	2 019		Z
Z19b	VX.1 – manipulační plocha k zemědělské výrobě VZ.2 – změna č. 9 – krajinný ráz, OP el. vedení	10 355		Z
Z19c2	ozelenění zem. areálu	1 115		Z
	celkem (maximální varianta)	24 505	4	
Babiny II 15 obyvv. + 10 rekr.objektů + 0 obyvv. návrh.				
Z14-PV	PV - místní komunikace – změna č.7	1 019		P
Z14-PZ	PZ - veřejná zeleň – změna č.7	2 480		P
Z19a	VZ.3 - zemědělská výroba – pouze stáj – změna č.9 –krajinný ráz, OP el. vedení – zastavitelná plocha	9 320		Z
Z19a	VZ.3 - zemědělská výroba –pouze stáj– změna č.9 –krajinný ráz, OP el. vedení – plocha přestavby	347		P
Z19a	VZ.3 celkem	9 667		P+Z
Z19c1	ozelenění zem. areálu zastavitelná plocha	1 488		Z
Z19c1	ozelenění zem. areálu plocha přestavby	173		P
Z19c1	Z19c1 celkem	1 661		P+Z
	Celkem 26 155	14 827	0	
Nová Ves u Pláně (k.ú. Babiny II) 20 obyvv. + 9 rekr. objektů + 30 obyvv.				
Z10	SV–RD, podnik, drobná zeměd.výr, OV, rekreace, CR změna č. 4	5 621	1	Z
ZO8	bydlení	1 556	1	Z
ZO17	bydlení	1 828	1	P
	celkem	9 005	3	
Haslice (k. ú. Homole) - urbanisticky významný kompoziční prvek				
celé sídlo leží ve II. zóně CHKO, OP objektu obrany				
30 obyvv. + 6 rekr. objektů + 15 obyvv. návrh				
Z1	bydlení – změna č. 3 (ÚP) – na části je rybníček, lok. biokoridor	1 532	2	Z
Z1z	zahrada k bydlení Z1 – změna č. 3 (ÚP) – zatrubněný potok	965		Z
Z2	bydlení – změna č. 3	996	1	Z
	celkem	3 493	3	
Doubravice (k. ú. Homole) - urbanisticky významný kompoziční prvek				
6 obyvv. + 7 rekr. objektů + 20 obyvv. návrh				
Z23	bydlení – změna č. 9	439	1	P
Z23z	zahrada k bydlení Z23	297		P
Z24	bydlení	375	1	P
Z25	bydlení	449	1	P
Z25z	zahrada k bydlení ZO25	142		Z
Z25z	zahrada k bydlení ZO25	341		P
Z25z	Celkem zahrada k bydlení ZO25	483		P+Z

ZO9	bydlení	1 303	1	Z
ZO9z	zahrada k bydlení ZO9	317		Z
	Celkem	3 663	4	
Bláhov - urbanisticky významný kompoziční prvek, archeologické naleziště 32 obyv. + 25 rekr. objektů + 35 obyv. návrh				
Z21	bydlení – změna č.9 + nově vymezeno (parcelace p. Horové)	6 672	6	Z
Z21z	zahrady k bydlení Z21	7 331		Z
Z28	změna č.9 – rozšíření místní komunikace k Z21 - PV	450		Z
Z28	změna č.9 – rozšíření místní komunikace k Z21 - PV	106		P
ZO11	bydlení – požadavek obce, OP el. kom. zař. MO, odvodnění	2 284	1	P
ZO12	revitalizace vodní plochy a okolí	686		Z
	celkem	17 529	7	
Liškov (k.ú. Bláhov) 10 obyv. + 5 rekr. objektů +15 obyv. návrh				
Z20	bydlení – změna č.9, část v ZÚ, interakční prvek	2 093	2	Z
Z20z	zahrady k bydlení Z20	1 830		Z
	Celkem	3 923	2	
	celkem	116 830	50	

b) výměra záboru jednotlivých ploch podle jejich navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Navrhované plochy zahrnují zemědělské i nezemědělské pozemky ležící vně nebo uvnitř zastavěného území. Zemědělské pozemky určené pro bydlení, ležící uvnitř zastavěného území, a pozemky uvnitř zastavěného území do 2000m², dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP červen 2011, nepodléhají vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF.

Navržený zábor pro bydlení

Název lokality	Výměra celkem /m2/	Výměra ZPF /m2/	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Homole u Panny							
1	8 216	8 216	0	3 651	4 565	0	0
3	4 343	0	0	0	0	0	0
5	2 768	2 768	0	0	0	0	2 768
Z9	7 288	7 288	0	0	0	0	7 288
Z17	930	0	0	0	0	0	0
ZO2	990	0	0	0	0	0	0
celkem	24 535	18 272	0	3 651	4 565	0	10 056

Název lokality	Výměra celkem /m2/	Výměra ZPF /m2/	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Lhota p.Pannou							
ZO5	404	0	0	0	0	0	0
ZO6	2 794	0	0	0	0	0	0
ZO14	892	0	0	0	0	0	0
ZO15	2 416	0	0	0	0	0	0
celkem	6 506	0	0	0	0	0	0
Byňov							
Z11	3260	3 260	0	0	0	3 092	168
Z26	573	573	0	0	0	573	0
Z27	1054	0	0	0	0	0	0
ZO16	1172	0	0	0	0	0	0
celkem	6 059	3 833	0	0	0	3 665	168
Sulečice							
Z12	5 330	5 330	0	1 208	1 195	2 924	0
Z13	740	740	0	18	722	0	0
celkem max.	6 070	6 070	0	1 226	1 917	2 924	0
Babiny II	0	0	0	0	0	0	0
Nová Ves							
Z10	5 621	5 621	0	0	0	0	5 621
ZO8	1 556	1 513	0	0	1 513	0	0
ZO17	1 828	0	0	0	0	0	0
celkem	9 005	7 134	0	0	1 513	0	5 621
Haslice							
Z1	1 532	1 532	0	0	733	0	799
Z2	996	996	0	0	996	0	0
celkem	2 528	2 528	0	0	1 729	0	799
Doubravice							
Z23	439	0	0	0	0	0	0
Z24	375	0	0	0	0	0	0
Z25	449	449	0	0	0	449	0
ZO9	1 303	1 303	0	0	0	1 303	0
celkem	2 556	1 752	0	0	0	1 752	0

Název lokality	Výměra celkem /m2/	Výměra ZPF /m2/	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Bláhov							
Z21	6 672	672	0	0	6 672	0	0
ZO11	2 284	0	0	0	0	0	0
celkem	8 956	6 672	0	0	6 672	0	0
Liškov							
Z20	2 093	2 093	0	0	0	968	1 122
SUMA	68 308	48 354	0	4 877	16 396	9 309	17 766

Navržený zábor pro **zemědělskou výrobu** (včetně manipulačních ploch)

Název lokality	Výměra celkem /m2/	Výměra ZPF /m2/	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Suletice							
Z19b	10 355	10 355	0	0	2 046	6 176	2 133
Babiny II							
Z19a – zast.	9 320	9 320	0	0	0	9 247	73
Z19a – přest..	347	0	0	0	0	0	0
SUMA	20 022	19 675	0	0	2 046	15 423	2 206

Navržený zábor pro **zahrady příslušející k bydlení**

Název lokality	Výměra celkem /m2/	Výměra ZPF /m2/	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Lhota p.P.							
ZO6z	345	0	0	0	0	0	0
Byňov							
Z26z	583	583	0	0	0	520	63
Suletice							
Z12z	4 946	4 946	0	1 037	1 405	2 504	0
Z13z	2 019	2 019	0	0	2 019	0	0
celkem	6 965	6 965	0	1 037	3 424	2 504	0
Haslice							
Z1z	965	965	0	0	32	0	933

Doubravice							
Z23z	297	0	0	0	0	0	0
Z25z-zast.	142	142	0	0	0	142	0
Z25z-přest.	341	0	0	0	0	0	0
ZO9z	317	317	0	0	0	317	0
celkem	1 097	459	0	0	0	459	0
Bláhov							
Z21z	7 331	7 331	0	0	7 331	0	0
Liškov							
Z20z	1 830	1 830	0	0	0	1 765	65
SUMA	19 116	18 133	0	1 037	10 787	5 248	1 061

Navržený zábor pro zeleň veřejnou a ochrannou

Název lokality	Výměra celkem /m ² /	Výměra ZPF /m ² /	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Sulestice							
Z19c2	1 115	1 115	0	0	39	1 076	0
Babiny II							
Z14-PZ	2 480	0	0	0	0	0	0
Z19c1-zast..	1 488	1 488	0	0	1 488	0	0
Z19c1-přest.	173	0	0	0	0	0	0
	4 141	1 488	0	0	1 488	0	0
Bláhov							
ZO12-voda	686	686	0	0	90	0	596
SUMA	5 942	3 289	0	0	1617	1 076	596

Navržený zábor pro dopravu

Název lokality	Výměra celkem /m ² /	Výměra ZPF /m ² /	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Babiny II							
Z14PV	1 019	0	0	0	0	0	0
Bláhov							
Z28	556	450	0	0	450	0	0

SUMA	1 575	450	0	0	450	0	0
-------------	--------------	------------	----------	----------	------------	----------	----------

Navržený zábor **pro drobnou výrobu a služby**

Název lokality	Výměra celkem /m ² /	Výměra ZPF /m ² /	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
Homole u Panny							
7	1 857	0	0	0	0	0	0
SUMA	1 857	0	0	0	0	0	0

c) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Nejsou navrhovány.

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

	Výměra celkem /m ² /	Výměra ZPF /m ² /	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
bydlení	68 308	48 348	0	4 877	16 396	9 309	17 766
zeměd.	20 022	19 675	0	0	2 046	15 423	2 206
zahrady	19 116	18 133	0	1 037	10 787	5 248	1 061
zeleň	5 942	3 289	0	0	1617	1 076	596
doprava	1 575	450	0	0	450	0	
výroba	1 857	0	0	0	0	0	0
SUMA	116 800	89 895	0	5 914	31 396	31 056	21 629

e) souhrn výměr záboru bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

	Výměra celkem /m ² /	Výměra ZPF /m ² /	Třída ochrany I.	Třída ochrany II.	Třída ochrany III.	Třída ochrany IV.	Třída ochrany V.
SUMA	116 800	89 895	0	5 914	31 396	31 056	21 629

f) informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

V k.ú. Bláhov byly v minulosti provedeny meliorace, které zasahují do zastavěného území. Lokalita ZO11, určená k bydlení leží v zastavěném území na ploše zahrnuté do meliorací.

Vzhledem k lokalizaci v zastavěném území se na tuto lokalitu nevztahuje povinnost vyhodnocení vlivu záboru na ZPF.

V ostatních navržených lokalitách se závlahy, odvodnění ani protierozní opatření nenalézají.

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Lokalita 1 v k.ú. Homole, do které vstupuje půda II. třídy ochrany ZPF, byla v předchozích územně plánovacích dokumentacích navrhována k bydlení. Tato funkce je akceptována bez návrhu změny. Lokalita č. Z12 a Z12z v Suleticích do které vstupuje II. Třída ochrany ZPF, byla v předchozích územně plánovacích dokumentacích navrhována k bydlení. Tato funkce je redukována na doporučení CHKO zhruba o polovinu výměry takto chráněné půdy.

h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesnických pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Navrhované řešení nenarušuje účelové komunikace zemědělských a lesnických pozemků ani sítě polních cest.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější dle §5 odst.1 zákona

- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu:

Navrhované rozvojové lokality jsou určeny především k bydlení a podporují tím rozvoj sídel a stabilizaci obyvatelstva v menších obcích a jejich částech. Stabilizace obyvatel ve venkovských sídlech je nezanedbatelným veřejným zájmem.

Návrh rozvojových lokalit je v souladu s požadavky §4 a §5 zákona č.334/92 Sb. v platném znění:

- je navrhována půda v plochách sousedících se stávající zástavbou
- jsou přednostně využity plochy nezemědělské a v případě ploch zemědělských půdy s třídou ochrany III., IV. a V.
- půda II. třídy ochrany se vyskytuje v lokalitě 1 v obci Homole u Panny, kde byla navrhována a projednána již i v předchozích ÚP, dále pak v obecní části Doubravice, (v ZÚ sídla), a v lokalitě Z12, Z12z v Suleticích, kde byla rovněž předmětem návrhu ve Změně ÚP č. 9.
- je dbáno na to, aby navrhované plochy nenarušovaly organizaci ZPF a neztěžovaly obhospodařování
- rozvojové plochy rovněž nenarušují odtokové poměry v území.

Vzhledem k tomu, že navrhované plochy dodržují podmínky viz výše, splňuje navržené řešení zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

Půda I. třídy ochrany ZPF není navrhována.

Půda II. třídy ochrany v rozsahu 0,5386 ha leží v rozvojové lokalitě 1 v obci Homole u Panny a v rozsahu 0,0439 v obecní části Doubravice (v zastavěném území). V území není prioritou

intenzivní rostlinná výroba. Naproti tomu, konfigurace terénu (svažitost a příkré terénní zářezy) velmi omezuje možnosti návrhu rozvojových ploch. V daném případě veřejný zájem na využití uvedených lokalit formou bydlení a stabilizace obyvatelstva převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

- další zdůvodňující faktory jednotlivých lokalit

ÚP Homole u Panny mimo hlediska zemědělského zahrnuje i další kritéria nutná pro rozvoj území. Je zohledněno hledisko sociální, hledisko hospodářského rozvoje vytvořením podmínek pro vznik dalších pracovních příležitostí. Za velice významnou je považována stabilizace osídlení a to nejen udržení ale i zvýšení počtu obyvatel v obcích, které není nereálné, vzhledem k výbornému životnímu a obytnému prostředí. S požadavkem stabilizace osídlení je svázána potřeba rozvoje trvalého bydlení zvláště v centru správního území - v Homoli u Panny, kde je možno využít stávající občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu i dopravní napojení.

sídlo Homole u Panny:

- 1** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu. Z části je navrhována na půdě II. třídy ochrany ZPF. Využívá místní komunikaci, stávající technickou infrastrukturu a rovinatý terén. Vzhledem k tomu, že konfigurace terénu sídla (příkré terénní zářezy) velmi omezuje možnosti návrhu alternativních ploch, je tato, k zástavbě obzvláště vhodná plocha, zájmu stabilizace obyvatel považována za vyšší veřejný zájem.
- 3** Byla prověřena hranice zastavěného území. Jde o oplocené zahrady, evidované v KN jako zahrady a využívané majiteli protějších obytných domů. Vzhledem k tomu, že předmětné zahrady funkčně přináleží k obytnému domu, byla akceptována stávající hranice zastavěného území, tj. zahrady zůstaly i nadále součástí zastavěného území.
Vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území, nepodléhá rozvojová plocha 3 vyhodnocení důsledků záboru na ZPF.
- 5** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu. Leží na půdě V. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že konfigurace terénu sídla (příkré terénní zářezy) velmi omezuje možnosti návrhu alternativních ploch, je tato, k zástavbě vhodná plocha, v zájmu stabilizace obyvatel považována za vyšší veřejný zájem.
- Z9** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu. Využívá místní komunikace. Leží na půdě V. třídy Vzhledem k tomu, že konfigurace terénu sídla (příkré terénní zářezy) velmi omezuje možnosti návrhu alternativních ploch, je tato, k zástavbě vhodná plocha, v zájmu stabilizace obyvatel považována za vyšší veřejný zájem.

sídlo Haslice:

- Z1** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, využívá místní komunikace, Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Jde o jedinou rozvojovou plochu sídla Haslice zajišťující alespoň minimální možnost rozvoje sídla.
- Z2** Plocha je již částečně zainvestována, je oproti původnímu záměru o více než polovinu zredukována, Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Jde o jednu ze dvou rozvojových ploch sídla Haslice zajišťující alespoň minimální možnost rozvoje sídla.

sídlo Doubravice:

- Z25** Plocha je navrhovaná pro bydlení. Využívá místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území. K ploše přináleží zahrada Z25z ležící v zastavěném území.
- Z09** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, využívá místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území. K ploše přináleží zahrada ZO9z.

sídlo Lhota pod Pannou:

Rozvojové plochy leží v zastavěném území. Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP 08/2013, rozvojové plochy ležící v zastavěném území a určené pro bydlení nepodléhají vyhodnocení vlivu záboru na ZPF. Vzhledem k žádosti KÚ ÚK je uvedeno zdůvodnění i pro tuto plochu k bydlení ležící v ZÚ. V souladu s výše uvedeným Společným metodickým doporučením však plocha do vyhodnocení důsledků záboru na ZPF zahrnuta není.

- Z014** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, v centru sídla. Je přímo napojena na silnici III.tř. Ve Lhotě pod Pannou je disponibilní zdroj pitné vody, možnost vybudování DČOV. Navržená plocha leží z poloviny na půdě II. třídy ochrany ZPF, uvnitř zastavěného území. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území. Po zmenšení části plochy mimo biokoridor vedoucí kolem Homolského potoka je tato plocha doporučena i správou CHKO České středohoří.
- Z015** Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, je přímo napojena na místní komunikaci. Ve Lhotě pod Pannou je jako v jediném sídle obce Homole u Panny disponibilní zdroj pitné vody, možnost vybudování DČOV. Navržená plocha leží na půdě II. třídy ochrany ZPF, uvnitř zastavěného území, v proluce mezi plochou bydlení a drobné výroby. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území. Po zmenšení části plochy je tato plocha doporučena i správou CHKO České středohoří.

sídlo Babiny II:

- Z14PZ** Plocha navrhovaná pro veřejnou zeleň odděluje stávající zástavbu od navrhované komunikace a zemědělského areálu. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro zlepšení komunální hygieny
- Z14PV** Plocha navrhovaná pro místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro zlepšení dopravní obslužnosti a komunální hygieny
- Z19a** Plocha je navrhována pro rozvoj zemědělské výroby. Z části jde o přestavbu. Rozšiřuje zemědělský areál o stáj nezbytnou pro zimní ustájení skotu. Podmínkou realizace staveb a zpevnění je zřízení ozelenovacího pásu na jižním okraji plochy, max. výška staveb 6 m, max. zastavěnost části plochy včetně zpevněných ploch 50%. V k.ú. Babiny II. neleží na půdě I. a II. třídy ochrany.
- Z19c1** Ozelenovací pás zemědělského areálu. V k.ú. Babiny II. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Z části jde o přestavbu.

sídlo Nová Ves u Pláně:

- Z10** Plocha navrhovaná pro smíšenou venkovskou zástavbu s převahou bydlení (bydlení, drobná zemědělská výroba, občanská vybavenost, služby, rekreace).

Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Uzavírá půdorys obce. Je navrhována nejen pro bydlení ale i pro realizaci různorodých aktivit přinášejících nové pracovní příležitosti a pro zvýšení občanské vybavenosti této obecní části.

ZO8 Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, vyplňuje prostor v křížení komunikací. Uzavírá půdorys obce. Je navrhována pro stabilizaci obyvatel.

ZO17 Navržená plocha leží na půdě V. třídě ochrany ZPF, uvnitř zastavěného území, Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území. Po zmenšení části plochy je tato plocha doporučena i správou CHKO České středohoří.

sídlo Suletice:

Z12 Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, využívá místní komunikaci. Leží částečně na půdě II. třídy ochrany (1 208 m²). Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území.

Z12z Doplnuje plochu bydlení Z12 o vyhrazenou zeleň - zahradu, ve kterém mohou být realizovány jen drobné doplňky k vybavení zahrady. Leží částečně na půdě II. třídy ochrany (1 037 m²). Je navrhována pro stabilizaci a zkvalitnění životních podmínek obyvatel

Z13 Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, využívá místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území.

Z13z Doplnuje plochu bydlení Z12 o vyhrazenou zeleň - zahradu, ve kterém mohou být realizovány jen drobné doplňky k vybavení zahrady. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro stabilizaci a zkvalitnění životních podmínek obyvatel.

Z19b Rozšiřuje zemědělský areál s centrem v k.ú. Babiny do k.ú. Suletice. V k.ú. Suletice neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro rozvoj zemědělské výroby.

Z19c2 Ozeleňovací pás zemědělského areálu. V k.ú. Suletice neleží na půdě I. a II. třídy ochrany.

sídlo Byňov: ZO16 je v ZÚ

Z11 Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, využívá místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území. Stavba je rozestavěna, má stavební povolení.

Z26 Plocha navrhovaná pro bydlení je umístěna do proluky ve stávající zástavbě. využívá místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována v zájmu stabilizace obyvatel v území.

Z26z Doplnuje plochu bydlení Z11 o vyhrazenou zeleň - zahradu, ve kterém mohou být realizovány jen drobné doplňky k vybavení zahrady. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro stabilizaci a zkvalitnění životních podmínek obyvatel.

sídlo Bláhov:

Z28 Plocha navrhovaná pro místní komunikaci. Navazuje na stávající komunikaci a využívá stopu zaniklé komunikace, jejíž obnova je nekomplikovaná. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro zajištění dopravní obslužnosti

plochy pro bydlení Z21 a celkové zlepšení dopravních podmínek sídla. Částečně jde o přestavbu.

Z21 Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zastavěné území východním směrem. Doplnuje půdorys obce. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro stabilizaci obyvatel.

Z21z Doplnuje plochu bydlení Z11 o vyhrazenou zeleň - zahradu, ve kterém mohou být realizovány jen drobné doplňky k vybavení zahrady. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro stabilizaci a zkvalitnění životních podmínek obyvatel.

ZO12 Plocha veřejné zeleně je navržena pro obnovu drobné vodní plochy a jejího okolí, které je nyní devastováno a částečně využíváno jako skládka. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro zlepšení komunální hygieny a vybavení obce veřejnou zelení.

sídlo Liškov:

Z20 Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, využívá místní komunikaci. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Jde o jedinou plochu určenou pro rozvoj sídla Liškov. Je navrhována pro stabilizaci obyvatel.

Z21z Plocha navrhovaná pro bydlení navazuje na stávající zastavěné území východním směrem. Doplnuje půdorys obce. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro stabilizaci obyvatel.

Souhrnná tabulka dle Vyhlášky 271/2019 Sb.

Zábory zemědělského půdního fondu vyplývající z ÚP Homole u Panny

Označení plochy /koridoru	Navržené využití/k.ú.	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Třída ochr. I.	Třída ochr. II.	Třída ochr. III.	Třída ochr. IV.	Třída ochr. V.	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci odvodnění/ závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle §3 odst. 2 písm. g)
1	Bydlení Homole u P.	0,8216	0	0,3721	0,4495	0	0				ÚPN SÚ
3		0	0	0	0	0	0				ÚPN SÚ
5		0,2768	0	0	0	0	0,2768				ÚPN SÚ
Z9		0,7288	0	0	0	0	0,7288				ÚPN SÚ Z2
Z17		0	0	0	0	0	0				ÚPN SÚ Z9
ZO2		0	0	0	0	0	0				
ZO5	Bydlení Lhota u P.	0	0	0	0	0	0				
ZO6		0	0	0	0	0	0				
ZO14		0	0	0	0	0	0				
ZO15		0	0	0	0	0	0				
Z11	Bydlení Byňov	0	0	0	0	0	0				ÚPN SÚ Z5
Z26		0,3260	0	0	0	0,3092	0,0168				ÚPN SÚ Z9
Z27		0,0573	0	0	0	0,0573	0				ÚPN SÚ Z9
ZO16		0	0	0	0	0	0				

Z12	Bydlení Suletice	0,5330	0	0,1208	0,1195	0,2924	0				
Z13		0,0740	0	0,0018	0,0722	0	0				ÚPN SÚ Z5
Z10	Bydlení Nová Ves	0,5621	0	0	0	0	0,5621				ÚPN SÚ Z4
ZO8		0,1513	0	0	0,1513	0	0	0	0	0	
ZO17		0	0	0	0	0	0				
Z1	Bydlení Haslice	0,1532	0	0	0,0733	0	0,0799	0	0	0	ÚPN SÚ Z3
Z2		0,0996	0	0	0,0996	0	0	0	0	0	ÚPN SÚ Z3
Z23	Bydlení Doubravice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ÚPN SÚ Z9
Z24		0	0	0	0	0	0				
Z25		0,0449	0	0	0	0,0449	0	0	0	0	
ZO9		0,1303	0	0	0	0,1303	0	0	0	0	
Z21	Bydlení Bláhov	0,6672	0	0	0,6672	0	0	0	0	0	ÚPN SÚ Z9
ZO11		0	0	0	0	0	0	0	odvodnění	0	
Z20	Bydlení Liškov	0,2093	0	0	0	0,0968	0,1122		0	0	ÚPN SÚ Z9
		4,8354	0	0,4931	1,6326	0,9309	1,7766				
Z19b	Zemědělská výroba Suletice	1,0355	0	0	0,2046	0,6176	0,2133	0	0	0	ÚPN SÚ Z9
Z19a	Zemědělská výroba Babiny	0,9320	0	0	0	0,9247	0,0073	0	0	0	ÚPN SÚ Z9
		1,9675			0,2046						
ZO6z	Zahrady	0,0345	0	0	0	0,0345	0	0	0	0	

	Lhota										
Z26z	Zahrady Byňov	0,0583	0	0	0	0,0520	0,0063	0	0	0	
Z12z	Zahrady Suletice max	0,4946	0	0,1037	1 405	0,2504	0	0	0	0	
Z13z		0,2019	0	0	2 019	0	0	0	0	0	
Z1z	Zahrady Haslice	0,0965	0	0	0	0	0,0965	0	0	0	ÚPN SÚ Z3
Z23z	Zahrady Doubravice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z25z		0,0142	0	0	0	0,0142	0	0	0	0	
ZO9z		0,0317	0	0	0	0,0317	0	0	0	0	
Z21z	Zahrady Bláhov	0,7 331	0	0	0,7 331	0	0				
Z20z	Zahrady Liškov	0,1 830	0	0	0	0,1 765	0,0065				
		1,8478									
7	Drobná výroba Homole u P.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z19c2	Zeleň sídla Suletice	0,1115	0	0	0,0039	0,1076	0	0	0	0	
Z14-PZ	Zeleň sídla Babiny II.	0,2480	0	0	0,1811	0,0669	0	0	0	0	ÚPN SÚ Z7
Z19c1		0,1488	0	0	0,1488	0	0	0	0	0	
ZO12	Zeleň(voda) sídla Bláhov	0,0686	0	0	0,0090	0	0,0596	0	0	0	
		0,5769									
Z14PV	Doprava Babiny II	0,1019	0	0	0,0806	0,0213	0	0	0	0	ÚPN SÚ Z7
Z28	Doprava Bláhov	0,0450	0	0	0,0450	0	0	0	0	0	
SUMA		9,0065	0	0,5984	3,1396	3,1056	2,1629				

C5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

PŘÍLOHA 1 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námítky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
1	Maty Trans (Bláhovští 1) Bláhov 6, Homole u Panny 9.6.2021	k.ú. Blánov Týká se záměru V4 – vodovodní řád k loklitě výstavby Z21 v Bláhově. Podávají námitku i přes to, že nejsou vlastníky dotčeného pozemku. Dle informace ze SČVaK, spolu s informacemi trvale žijících obyvatel konstatují, že kvalita vody kolísá a snižuje se v létě a mají oprávněnou obavu, aby budování vodovodu k nové výstavbě neměla vliv na zhoršení současného stavu.	Rozhodnutí : Námitka se zamítá. Odůvodnění : Posouzení současného stavu a možnosti napojení nové výstavby RD na vodovodní řad, provede a s výsledkem posoudí příslušný vodoprávní úřad a dodavatel pitné vody v rámci stavebního řízení na základě konkrétní stavby. Současně navrhne nezbytná opatření na zajištění dodávek pitné vody pro novou výstavbu i stávající zástavbu v místě.
2	Česká dominikánská Provincie Husova 234/8 110 00 Praha – Staré Město 8.6.2021	k.ú. Homole u Panny V námitce nesouhlasí se změnou využití p.p.č. 4, 5/1 a 6 z původního účelu drobná výroba a služby spojené s bydlením na veřejné prostranství s převahou zeleně.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Bude ponechána drobná výroba.
3	Česká dominikánská Provincie Husova 234/8 110 00 Praha – Staré Město 8.6.2021	k.ú. Homole u Panny Námitka spočívá v nesouhlasu se zachováním pozemku p.p.č. 222/6 a 222/7 v celém rozsahu jako nezastavitelných ploch. Poznámka : Do budoucna lze předpokládat podporu výstavby, na příklad pečovatelský dům (vyšší zájem), není však v současné době obsahem návrhu ÚP (rezerva) ?	Rozhodnutí : Námitka se zamítá. Odůvodnění : Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – II. třída ochrany - viz §4 odst.(3) ochrany ZPF dle zákona č.334/1992 Sb., v platném znění a uplatnění §18 odst.(5) stavebního zákona.

PŘÍLOHA 2 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námítky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
4	Jana Horová Nová Ves u Pláně 20 k.ú. Babiny II Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 8.6.2021	p.p.č. 208/6, k.ú. Bláhov Námitka spočívá v požadavku na zahrnutí p.p.č. 208 v k.ú. Bláhov do zastavitelného území. Hlavním důvodem je nepovolená stavba, kterou užívá p. Ladislav Škvor.	Rozhodnutí : Námitce se zamítá. Odůvodnění : Zahrnutí do návrhu zastavitelného návrhu by vyžadovalo souhlas orgánu ochrany ZPF a zdůvodnění záboru ZPF. Nepovolená stavba není předmětem řešení ÚP, ale jde o správní záležitost v kompetenci Stavebního úřadu ve Velkém Březně
5	Jana Horová Nová Ves u Pláně 20 k.ú. Babiny II Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 8.6.2021	p.p.č.240/2, k.ú. Bláhov Námitkou je požadováno začlenění pozemku do zastavitelného území. Důvodek je používání pozemku sousedního vlastníky p.Poživila jako oplocená zahrada. Pozemek bude převeden z ovocného sadu na zahradu.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Provedení požadavku nemá negativní vliv na řešení návrhu zastavitelného území obce. Proti námitce nabyly vzneseny žádné připomínky.
6	Jana Horová Nová Ves u Pláně 20 k.ú. Babiny II Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 8.6.2021	p.p.č. 307. K.ú. Bláhov V námitce požadují zahrnout větší část zastavitelné plochy, dle odborného vyjádření CHKO z roku 2004. Rozšířená plocha bude převážně sloužit jako zahrada. Na základě požadavku občanů, bude bezplatně část p.p.č. 307 (cca 750m ²) sloužit ve veřejném zájmu (hřiště pro děti, parkovací plocha a pod.). Důvodem je přímé linie odvodnění celého území. Dále původní tvar zastavitelného území nebyl vhodný pro obhospodařování velkou zemědělskou technikou. Námitka je doložena odborným stanoviskem CHKO z roku 2004, včetně dvou situací a jedné ortomapy.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Proti námitce nabyly vzneseny žádné podstatné připomínky. Konečný tvar plochy a její využití byly dohodnuty na jednání dne 25.2.2022, mezi AOPK CHKO ČS LT, zástupkyněmi obce a vlastníkem pozemku.

PŘÍLOHA 3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námítky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
7	Jana Horová Nová Ves u Pláně 20 k.ú. Babiny II Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 8.6.2021	p.p.č. 783 (Doubravice), k.ú. Homole u Panny Začlenit pozemek do zastavitelného území pro 1-2 RD. Důvodem je náhrada za bezplatně poskytnuté pozemky v k.ú. Bláhov, část p.p.č. 307 (cca 750m ²). Část parcel 2/9 v k.ú. Babiny II, ve vlastnictví Vratislava Hory, slouží jako hlavní příjezdová cesta do Babiny II, kterou vybudovali společně s p. Josefem Svobodou st.	Rozhodnutí : Námitka se zamítá. Odůvodnění : Pozemek je vymezen mimo zastavěné území Obce do volné krajiny. Nesouhlas AOPK - Správy CHKO ČS.
8	MgA. Aleš Loziak Alešova 714/42 400 01 Ústí nad Labem 7.6.2021	p.p.č. 686, 899, k.ú. Suletice Pozemky p.č. 686 a 899 v k.ú. Suletice byly v prvním projednání ÚP vedeny jako individuální venkovské bydlení a rekreace. V druhém návrhu jsou vedeny jako plochy rodinné rekreace v chatách, plochy individuální rekreace a zahradní osady. Nesouhlas se změnou. Požadavek na zastavitelnou plochu pro realizaci RD v místě nebo poblíž místa stávajícího objektu rekreační chaty.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Změna dle požadavku nemá negativní vliv na životní prostředí a hodnoty krajinného rázu. Změna podle požadavku je řešením, které lze návrhem ÚP akceptovat. Souhlas AOPK SCHKO ČS ze dne 26.11.2021 za dodržení jejich podmínek.
9	Ing.Jiří Mužík Lhota pod Pannou 37 Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 9.6.2021	k.ú. Lhota pod Pannou p.p.č. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 Požadavek na změnu označení BR na původní BV, včetně opravy mapových podkladů. Označení BR je v rozporu s výpisem z KN.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Požadavek je oprávněný.

PŘÍLOHA 4 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námitky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
10	Ing.Daniela Mužíková Antonína Dvořáka71/2203 434 01 Most 9.6.2021	k.ú. Homole u Panny p.p.č. 423/7 o výměře 1685m2 a část vydělené parcely p.p.č. 424/5 z parcely p.p.č. 424/3 o výměře 2801m2. Požaduje doplnit do „Odůvodnění“ závěry z námitky č.9 (původní návrh ÚP – 2020) s výrokem „námitce se vyhovuje“ – jedná se o list 69 a 70 uvedeného materiálu.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Souhlas zajištěn doplněním do textu odůvodnění návrhu ÚP. Pozemek rozdělen na zastavitelnou a nezastavitelnou část.
11	Luboš Novák Ke Strouze 3012/1 400 11 Ústí nad Labem	k.ú. Babiny II, p.p.č. 246/1, 246/8 p.p.č. 246/8 – má být cesta, žádám o změnu v ÚP p.p.č. 246/1 – požaduji, aby byl pozemek veden jako plocha bydlení – vesnické V návrhu ÚP ze září 2019 bylo vše v pořádku. Nyní ne. Pozemek je uprostřed obce, zeleň jsme všichni realizovali sami. Přípojky vody a el. bly od začátku pro účely výstavby RD. Historicky bylo dokonce vydáno povolení, byl problém s příjezdovou cestou. Velké pozemky na okraji obce byly změněny na výstavbu a uprostřed nelze? Považuji to za zmařené investice a dvojí metr. Pochopím omezení plochy v %.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje Odůvodnění : Podavatel námitky má územní rozhodnutí o umístění stavby RD na p.p.č.246/6, 246/7 a 246/8 v k.ú. Babiny ze dne 23.6.1999, č.j. SÚ/338/99Cí a stavební povolení ze dne29.9.1999 pro liniovou stavbu (NN pro 2 RD) č.j. SÚ/529/Cí. Přípojka vody a el. jsou dle podavatele námitky provedeny. Pozemek rozdělen na zastavitelnou a nezastavitelnou část.
12	MVDr. Václav Poživil U Lesa 248/5 400 03 Ústí nad Labem	k.ú. Sulečice, plocha Z12 (část p.p.č. 283, 287,289/1, 424) před pozemkovou úpravou, nyní část p.p.č. 781 a 777 Nesouhlas s novou úpravou (změnou) plochy Z12 a vrácení návrhu dle schválené změny č.5 ÚPnSÚ Homole u Panny. Námitka je doplněna rozsáhlým zdůvodněním požadavku, včetně dosud provedeným pracím a vynaloženým nákladům při přípravě stavby.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Návrh ÚP upraven v souladu s vyjádřením AOPK SCHKO ze dne 26.11.2021 v dané záležitosti. Řešení částečně navazuje na využití plochy schválené ve změně č.5 ÚPnSÚ Homole u Panny (2008).

PŘÍLOHA 5 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námítky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
13	Schubertová Leona, MBA Haslice 12 Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 8.6.2021	p.p.č. 739 v k.ú. Homole u Panny (před dokončením pozemkových úprav označen jako p.p.č. 403) – ttp, třída ochrany IV. BPEJ 52854, tj. podprůměrně produkční plocha s omezenou ochranou a zároveň „k zatravnění či zalesnění nevhodná“. Vznáší námitku proti návrhu změny ÚP, v jehož rámci nebyla projednána žádost ze dne 7.3.2016 o zařazení pozemku do ÚP jako území zastavitelné, a to s převažující funkcí bydlení v RD nebo nájemních domech, s odstavením a garážováním pozemků na vlastním pozemku. Námitka dále obsahuje celý soubor předcházející komunikace s OÚ Homole u Panny od roku 2016. Námitka ještě navrhuje alternativní řešení v případě neakceptování p.p.č. 739 tím, že k zástavbě lze využít též p.p.č. 876 v k.ú. Homole u Panny.	Rozhodnutí : Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění : Pozemek p.p.č. 876 v k.ú. Homole u Panny – Haslice byl z návrhu ÚP vyjmut z důvodů negativního stanoviska AOPK CHKO ČS LT a výsledku jednání AOPK, zást. OÚ a pořizovatel ze dne 25.2.2022. Pozemek p.p.č. 739 v k.ú. Homole u Panny – Haslice není vhodný, a to pro svojí odtržitelnost od zastavěného území obce mimo zastavěné území.
14	Manželé Sládkovi Svojsíkova 2666/14 400 11 Ústí nad Labem 2.6.2021	k.ú. Babiny II, p.p.č. 246/6, 246/7, 246/8 p.p.č. 246/8 – má být cesta p.p.č. 246/6 + 246/7 jako stavební parcely V návrhu ÚP byly parcely vedeny pro výstavbu RD. Pozemky jsou v intravilánu obce na rozdíl od velkých krajních, které byly v tichosti změněny ze zelených ploch na výstavbu RD. Přípojky pitné vody a SČE jsou realizovány pro účely RD. Poznámka : Přílohy jsou shodné s námitkou p. Nováka	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje Odůvodnění : Pozemek rozdělen na zastavitelnou a nezastavitelnou část.

PŘÍLOHA 6 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námítky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
15	Bc. Tausche Daniel Bláhov 37 Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 7.6.2021	Ad1) Nesouhlas s vybudováním komunikace na p.p.č. 295 v k.ú Bláhov s odůvodněním, že v případě výstavby komunikace bude vyžadována nutnost zřízení přístupové, komunikace k domu v důsledku realizace komunikace by byl tak v obci Bláhov zřízen silniční okruh, což považuje za nesmysl a plýtvání finančními prostředky obce. Dále uvádí, že pro obslužnost lokality je využívána vyježděná cesta na p.p.č.307, která by pro obslužnost vyhovovala ve větší míře, neboť tato cesta je na rovině a lze ji vybudovat v jakémkoliv šíři. Dále uvádí, že na p.p.č. 7/2 si postavil RD s tím, že chtěl bydlet v klidné části obce. Námitka je doplněna dalšími subjektivními argumenty proti komunikaci. Ad 2) Nesouhlasí s výstavbou RD na pozemku p.p.č.307 v k.ú. Bláhov (plocha Z1 dle návrhu ÚP). V odůvodnění uvádí svůj názor na zahrnutí výše uvedených pozemků dle návrhu ÚP za spekulativní záměr ve snaze zvýšit cenu pozemku, a to v případě vyjmutí části pozemku p.p.č. 307 ze ZPF a jeho převedení na stavební pozemek pro výstavbu RD, a že současná majitelka pozemku tak postupovala již i minulosti. Dále sděluje, že na území obce existují jiné pozemky, na kterých by byla možná výstavba RD. Dále uvádí, že je zde nedostatečná kapacita v zásobování vodou, která není v ÚP uspokojivě řešena.	Rozhodnutí : Námitka se zamítá. Odůvodnění : Ad 1) Jedná se o místní nezpevněnou komunikaci na p.p.č. 295, která je v celé délce katastrována a z tohoto důvodu musí být součástí návrhu ÚP. Komunikace je v operátu KN vedena jako ostatní komunikace – ostatní plocha v majetku obce. Předpokladem návrhu ÚP je, že nebude měněna současná trasa a niveleta komunikace a že nebude nutno budovat nové přístupy k domům. S budováním souběžné další cesty na soukromém pozemku p.p.č. 307 nelze souhlasit. Ad 2) Návrh předpokládá zástavbu RD na části p.p.č.307 v k. ú. Bláhov, která se nachází mimo jakýkoliv dotyk s objekty nebo pozemky obou podavatelů námitek vůči návrhu ÚP. Jedná se pouze o vztah mezi “nesousedícími sousedy”. Obec i pořizovatel odmítají označení uvažované zástavby RD, která se žádným způsobem nedotýká stávající zástavby domů, za spekulativní charakter.
16	Stanislava Tauscheová Bláhov 11 Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 7.6.2021	Tato námitka je naprosto textově i obsahově identická s námitkou č.14, podanou p. Danielem Tauschem z Bláhova 37.	Rozhodnutí : Námitka se zamítá. Odůvodnění : Shodné se zamítavým rozhodnutím u námítky č.15.

PŘÍLOHA 7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

.Pol. číslo	Námitku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah námitky	Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění
17	Vacovská Vladimír Vacovská Eva Doubracice 12E Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 7.6.2019	Námitka je proti využití pozemku p.p.č. 513/3 v k.ú. Homole u Panny jako zahrady nezastavitelné a žádají jeho využití jako stavební pozemek – plochy bydlení individuální. Žádají o předložení dokladů, na jejichž základě došlo ke změně ze zastavitelného na nezastavitelnou parcelu, a to bez konzultace s nimi jako vlastníky a bez přihlednutí ke stavu parcely a stavu KN.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje Odůvodnění : Respektováno návrhem ÚP Homole u Panny.
18	Vacovská Vladimír Vacovská Eva Doubracice 12E Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 7.6.2019	Námitka je proti zařazení pouze části pozemku p.p.č. 512/2 v k.ú. Homole u Panny pro využití jako plochy bydlení individuální. Žádají začlenění celého pozemku do zastavitelných ploch, jak se Obec Homole u Panny se zavázala v hl. V. Kupní smlouvy č.2/2012 z 3.12.2012. Dále žádají o předložení dokladů, na jejichž základě došlo k úpravě ve využití plochy pozemku. Další skutečnosti jsou popsány v odůvodnění námitky.	Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje Odůvodnění : Požadavek na začlenění celé parcely p.č.512/2 byl obsažen v návrhu zadání ÚP Homole u Panny. Stanoviskem AOPK CHKO ČS ze dne 18.VIII.2017 pod č.j. SR/1717/UL/2017-3 byl vydán Agenturou souhlas s vymezením pouze pro 1 RD a přiměřeným zmenšením zastavitelné plochy novým objektem. Tento požadavek návrh ÚP bezezbytku splňuje.

PŘÍLOHA 1 ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

Pol. číslo	Připomínku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah připomínky	Rozhodnutí o připomínce
1	Maty Trans (Bláhovští 2) Bláhov 6, Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 6.6.2021	p.p.č. 35, Bláhov, k.ú. Homole u Panny Požadují způsob využití z ploch bydlení na plochy veřejné vybavenosti, pozemek má předpoklad místa pro kontakt obyvatel obce. Potenciál pro menší dětské hřiště, event altán, ohniště a pod.	Rozhodnutí : Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění : Ponechat jako BV. Nenarušovat hodnotu pozemku. Možno kdykoliv využít později. Hřiště může být i na pozemku s tímto využitím.
2	Maty Trans (Bláhovští 2) Bláhov 6, Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 6.6.2021	p.p.č. 282, Bláhov, k.ú. Homole u Panny Vzhledem k plánované výstavbě RD (Z21) je současná šíře cesty nedostačující. Pozemek č.307 (dotčený záměrem Z21) je od vesnice oddělen právě touto cestou, která je jedinou příjezdovou cestou nejen pro novou zástavbu, ale i pro parcely p.p.č.46/15 až 66/13. Ve vesnici, ačkoliv je malá, je čilý ruch zejména v letních měsících a o víkendech. Žádáme proto o rozšíření cesty o 3m šíře v celé délce. Jde o to, aby její použití bylo reálné pro větší vozidla dle potřeby, aniž by byl znemožněn průjezd ostatním obyvatelům.	Rozhodnutí : Připomínce se vyhovuje. Odůvodnění : Změna podle požadavku je řešením, které lze návrhem ÚP akceptovat. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromý pozemek, tato připomínka nebude řešena návrhem ÚP, ale samostatně mezi obcí a majitelem pozemku.
3	Monika Grófová Suletice 35, Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 7.6.2021	p.p.č.777, k.ú. Suletice Nesouhlasím s návrhem VZ a s výstavbou nových domů (chyba v UZ) - ?	Rozhodnutí : Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění : Využití navrhované plochy na části p.p.č. 777 bylo projednáno a odsouhlaseno AOPK CHKO s využitím pro 2 RD - viz sdělení ze dne 26.11.2021,

PŘÍLOHA 2 ROZHODNUTÍ O PŘÍPOMÍNKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

Pol. číslo	Připomínku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah připomínky	Rozhodnutí o připomínce
4	Stanislav Hora Haslice 5, Homole u Panny 40 02 Ústí nad Labem 7.6.2021	p.p.č. 663, 877, 878, 6964/1, 424/5 uvedených Z1, Z1z a Z2, k.ú. Homole u Panny Odvolává se na komunikace s úřady od roku 2013 a to především v souvislosti s nakládáním s vodami, zajištění při bleskových povodních, aby nedošlo ke kontaminaci sousedních parcel v mém vlastnictví. Do vyřešení odběrů, odtoků a řešení vsaků způsobem, aby nedošlo k poškození vodních zdrojů, s jakoukoliv úpravou ÚP a stavbami nesouhlasím. V připomínaném případě Z1, Z1z a Z2 se výše uvedeného týká v „Odůvodnění“ a to 4.1.6. pro oblast Haslice, kde není možné napojení na veřejný vodovod, využívají ce studny a z tohoto důvodu je nutné dle zákona vodní zdroje max. chránit.	Rozhodnutí : Připomínku nelze akceptovat. Odůvodnění : Při budování zdrojů pitné vody (studny) a DČOV v souvislosti s novou výstavbu RD, musí být proveden a součástí dokumentace RD bude hydrogeologický průzkum a v rámci vodohospodářského rozhodnutí k výstavbě RD, budou stavebním úřadem stanoveny závazné podmínky pro realizaci RD. Nakládání s povrchovými vodami zejména při bleskových povodních, je záležitostí návrhu objektů, provedení terénních úprav a vydaného stavebním úřadem v rámci stavebního povolení.
5	Milan Chudina Haslice 17, Homole u Panny 400 02 Ústí nad Labem 9.6.2021	p.p.č. 424/4 Haslice, k.ú. Homole u Panny Se samostatnou výstavbou na ploše Z2 nemáme problém, pouze nechceme, aby nedošlo výstavbou (zřízení ČOV) ke znehodnocení zdroje vody (studny) našeho jediného zdroje vody (studny). Nesmí dojít ke znečištění spodních vod. Chceme být během stavebního řízení informováni.	Rozhodnutí : Připomínka nebude akceptována. Odůvodnění : Při budování zdroje pitné vody (studny) a DČOV v souvislosti s každou novou výstavbou RD, musí být proveden a součástí dokumentace RD bude hydrogeologický průzkum a v rámci vodohospodářského rozhodnutí k výstavbě RD budou stavebním úřadem stanoveny závazné podmínky pro realizaci RD.
6	Petr Podrábský Švestková 11 Ústí nad Labem 7.6.2021	p.p.č. 777, k.ú. Sulečice Nesouhlasím s výstavbu nových domů v horní části parcely p.č. 777, sousedící přímo s mým pozemkem. Důvodem je změna krajinného rázu, omezený výhled a snížení ceny mého pozemku.	Rozhodnutí : Připomínka se nevyhovuje. Odůvodnění : Využití navrhované plochy na části p.p.č. 777 bylo projednáno a odsouhlaseno AOPK CHKO s využitím pro 2 RD - viz sdělení ze dne 26.11.2021,

PŘÍLOHA 3 ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY (2022)

Pol. číslo	Připomínku podal/ jméno/ datum/ adresa	Obsah připomínky	Rozhodnutí o připomínce
7	Obec Homole u Panny 1.6.2021	p.p.č.656, k.ú. Homole u Panny Během pozemkových úprav zřejmě došlo k jeho sloučení se sousedními pozemky jako ttp. Jedná se o jedinou současnou příjezdovou cestu k nemovitostem. Majitelé chat mají strach, aby pozemek nebyl prodán a oni byli bez příjezdu.	Rozhodnutí : Připomínka akceptována. Odůvodnění : Dle KN není sloučení provedeno. Úpravu KN dohodne OÚ s vlastníky pozemků a Státním pozemkovým úřadem v Teplicích. Vlastník p.p.č. 656 - manž.Soukupovi, vlevo p.p.č. 133/11 - p.E.Struhárová a vpravo p.p.č.657 - Česká republika (SPÚ).
8	Obec Homole u Panny 1.6.2021	p.p.č.35, k.ú. Bláhov, Homole u Panny Pozemek je nyní veden jako plocha pro rodinné bydlení. Ponechat využití pozemku na BV. Nesnižovat hodnotu.	Rozhodnutí : Akceptováno Odůvodnění : Odkaz na připomínku č.1, týkající se shodné problematiky posílení veřejné vybavenosti v obci.
9	Kristina Vlášková Víta Nejedlého14 130 00 Praha 7.6.2021	p.p.č. 777, k.ú. Suletice, Homole u Panny Nesouhlasí s výstavbou RD na výše uvedeném pozemku p.p.č. 777.	Rozhodnutí : Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění : Využití navrhované plochy na části p.p.č. 777 bylo projednáno a odsouhlaseno AOPK CHKO s využitím pro 2 RD - viz sdělení ze dne 26.11.2021,
10	Mgr. Bc. Monika Škoulová, Jarní 276 Chlumec Jedná se o žádost , datovanou dne 24.5.2021	k.ú. Homole u Panny Jedná se o problematiku týkající se změny stavby RD před jejím dokončením, s požadavkem na řešení napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu, a to v návaznosti na současné vlastnické vztahy a napojení na vodovodní řad.	Odpověď. Vzhledem k tomu, že se jedná o řešení, které není předmětem návrhu územního plánu, ale souvisí s problematikou rozestavěného domu, je příslušným k jeho řešení Stavební úřad ve Velkém Březně.

C6) Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Homole u Panny s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k územnímu plánu ve smyslu §50 odst.(2) a (3) a §52odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění :

1. Společné jednání o návrhu ÚP Homole u Panny, konaného v souladu s §50 odst.(2) a (3) stavebního zákona proběhlo ve dnech 22.10.2018 – 21.12.2018. Pořizovatel zajistil „oznámení“ společného jednání DO, KÚ a sousedních obcí o návrhu ÚPD ve smyslu §50 odst.(2) a (3) SZ a řádně je obeslal. Z dvaceti šesti obeslaných obdržel pořizovatel 9 stanovisek a vyjádření, z nichž 7 obsahovalo připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ s připomínkami podle §50 odst.(2) SZ :

AOPK CHKO ČS Litoměřice
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha
Min. obrany ČR, Praha
OBÚ Most
Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor ŽPaZ, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor kultury, Ústí n.L.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ bez připomínek :

Krajská hygienická stanice, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor D + SH, Ústí n.L.

Soupis vyzvaných bez odpovědi :

Krajská veterinární správa pro ÚK, Ústí n.L.
Stát.úřad pro jadernou bezpečnost, Ústí n.L.
Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha
Min.ŽP, odbor OVSS IV., Ústí n.L.
Min.dopravy ČR, Praha
SPÚ Pozemkový úřad pro ÚK, Teplice
HZS Ústí n.L.
SEI Ústí n.L.
Magistrát, odbor investic a územ.plánování, Ústí n.L.
Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.

Sousední obce bez odpovědi :

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

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ s připomínkami podle §50 odst.(2) SZ :

AOPK Správa CHKO České středohoří, Litoměřice

- ❖ Mimořádně obsáhlé stanovisko Agentury ze dne 20.12.2018, č.j. SR/1717/ UL /2017-7, je rozděleno do jednotlivých částí a podkapitol a ve vazbě na jejich posloupnost je projektantem a pořizovatelem posouzeno, s popisem jejich řešení a úpravou návrhu ÚP.

Z aktualizovaných PÚR ČR (aPÚR ČR) zdůrazňuje Agentura odst. (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 a odst. 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 propustnosti krajiny.

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ "návrh územního plánu Homole u Panny v max. možné míře uspořádal řešení návrhu zastavitelných ploch, včetně řešení technické infrastruktury tak, aby byly naplněny všechny požadavky vyplývající z aPÚR ČR.

K jednotlivým kapitolám vznesla Agentura následující připomínky :

Ad C) – URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně vymezení plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch a ploch přestavby (str.2 a .3)

Homole u Panny

plocha ZO4 (BV)

- ❖ Agentura požaduje plochu vypustit a zařadit do nezastavitelného území, do ploch zemědělských (NZ3 – sady nebo NZ2 – louky a pastviny)
- ❖ p.p.č. 599 a jižní část p.p.č. 598/3 požaduje Agentura zařadit do kategorie nezastavitelné zahrady

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ plocha ZO4 (BV) bude z návrhu řešení vyjmuta
- ❖ na parcele p.p.č.598/3 je postaven rodinný dům (nezkolaudovaný), stavba je hotová, stavebník zemřel
- ❖ plocha Z16 včetně parcel 598/3, 600, 599 budou opraveny na stavové bydlení vesnické

Haslice

- ❖ Agentura nesouhlasí s navrácením zastavitelnosti na část p.p.č. 424/5 v k.ú. Homole u Panny (část obce Haslice), dle návrhu změny č.3 ÚPnSÚ Homole u Panny
- ❖ dne 14.3.2019 obdržel pořizovatel od Agentury stanovisko tohoto znění :
Agentura trvá na původním stanovisku, včetně odůvodnění. Stanovisko může být změněno pouze tehdy, pokud dojde k zásadní změně nebo se vyskytnou nové informace, které dříve nebyly známy. Sídlo Haslice se nachází ve 2.zóně CHKO a má zřetelnou zachovalou urbanistickou strukturu podél komunikace Homole – Hlupice. Každý nový stavební záměr je zde podmíněn vydáním výjimky ze zákona (ochranné podmínky 2.zóny).

Požadovaný záměr na p.p.č. 424/4 nemá předpoklad pro vydání výjimky, neboť nenavazuje na stávající urbanistickou strukturu a přímo uvnitř sídla jsou stále možnosti pro výstavbu. Změna č.3 ÚPnSÚ Homole u Panny obsahovala podmínku umístění 1 stavby, tudíž je plocha již vyčerpána.

- ❖ p.p.č. 661 – jižní část parcely požaduje Agentura zařadit do kategorie nezastavitelné zahrady, protože se jedná o rozsáhlou parcelu, jejíž jižní část výrazně zasahuje do volné krajiny

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ pořizovatel akceptuje negativní stanovisko k situování dalšího RD na p.p.č. 424/4 v k.ú. Homole u Panny – části obce Haslice a navrhovanou plochu Z28 vyjme z návrhu ÚP
- ❖ požadavek k p.p.č. 661 rovněž akceptuje

Lhota pod Panny

- ❖ Agentura souhlasí s výstavbou 1 RD a požaduje regulativ umístění stavby pouze ve východní polovině pozemku v návaznosti na plochu BH, západní část požaduje zařadit do kategorie nezastavitelné zahrady

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ akceptováno

Bláhov

- ❖ p.p.č. 197 v k.ú. Bláhov - Agentura nesouhlasí se zařazením do stavové plochy dopravní účelové a požaduje zařazení do plochy NZ.2 nebo NZ.3

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ akceptováno

Ad D).1 – KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ

Bláhov

rezervní plochy ZO14R a ZO15R (DS, BV)

- ❖ plochy Agentura požaduje vypustit a ponechat jako součást plochy NZ.2

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno

AD D).2.2.6 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ VOD

- ❖ Agentura vyjmenovává ve svém stanovisku celý soubor zásad prostorové regulace, včetně odůvodnění požadavku

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno úpravou a doplněním textové části ve smyslu požadavku Agentury

Ad E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY str.20, 22 a 23 textu

- ❖ Agentura specifikuje způsob likvidace odpadních vod, který považuje za přípustný

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude prověřeno a respektováno, pokud nebude v rozporu s příslušnými právními předpisy

Ad F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝCH ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ❖ Agentura požaduje doplnit do odstavce všeobecně – specifických podmínek soubor několika vyjmenovaných podmínek, včetně úpravy textové části
- ❖ výstavba v lokalitách, které se nacházejí ve II.zóně CHKO je podmíněna udělením výjimky ze zákazu vyjmenovaných v §26 zákona o ochraně přírody a krajiny

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ dne 18.2.2019 e-mailovou zprávou informovala SCHKO ČS pořizovatele, že podle metodického pokynu Ústředí AOPK ČR již není tato výjimka udělována v rámci řízení o územním plánu, ale až přímo konkrétnímu stavebníkovi, který předložil konkrétní stavební záměr
- ❖ nicméně v textové části ÚP musí být výstavba na daných plochách podmíněna získáním výjimky ze zákazu dle §26 odst.(3) zákona č.114/1992 Sb.

Ad Všeobecné – specifické podmínky

Zásady prostorové regulace

- ❖ Agentura vyjmenovává ve svém stanovisku celý soubor zásad prostorové regulace, včetně odůvodnění požadavku

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno úpravou a doplněním textové části ve smyslu požadavku Agentury

oplocení v nezastavěném území

- ❖ Agentura souhlasí pouze s možností oplocení pozemků zahrad nebo sadu
- ❖ pro potřeby pastvy hospodářských zvířat souhlasí pouze s umístováním ohradníků dočasného charakteru

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno doplněním textové části ve smyslu požadavku Agentury

Ad ÚSES

- ❖ Agentura požaduje biocentra zařadit do ploch přírodních a vhodně doplnit regulativy pro všechny skladebné části ÚSES

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno doplněním textové části ve smyslu požadavku Agentury

Ad Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Ad Plochy bydlení

BH – bydlení hromadné

BV – bydlení individuální v RD - vesnické

- ❖ Agentura požaduje úpravu regulativů, dále vymezuje nepřipustné a úpravu textové části, včetně jejího doplnění

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno úpravou a doplněním textové části ve smyslu požadavku Agentury

Ad Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné vesnické

- ❖ Agentura požaduje upravit obecně prostorovou regulaci, dále vymezuje nepřipustné a přípustné regulativy

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno

Ad Plochy dopravní infrastruktury

DS – plochy pro dopravu silniční

- ❖ přípustné s požadavkem na úpravy textu

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno

Ad Plochy rekreace

RZ – plochy zahrad a zahrádkářských osad

RI – plochy rodinné rekreace

- ❖ podmíněčně přípustné s požadavkem na úpravy textu

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno

Ad Plochy výroby a sklady

VZ – plochy pro zemědělskou výrobu

- ❖ **pro plochu č. Z19 v k.ú. Babiny II a k.ú. Suletice** – Agentura požaduje redukovat plochu Z19 jejím vypuštěním z ochranného pásma lesa a stanovit následující regulativ:
 - ❖ umístění nových zemědělských staveb je možné pouze na části plochy na p.p.č. 4, 5, 6 v k.ú. Babiny II (jižně od kravína), na p.p.č. 233 a 234/1 v k.ú. Suletice není možné umísťování nadzemních staveb, tyto pozemky je možné využívat jako manipulační plochy (jedná se o faktický stávající stav využití plochy)
 - ❖ podmíněčně přípustné je zpevnění části plochy polopropustným materiálem, např. šterkem
 - ❖ vzhled a měřítko staveb nesmí negativně ovlivnit navazující přírodní prostředí a krajinný ráz
 - ❖ podmínkou realizace staveb a zpevnění je zřízení ozeleňovacího pásu na jižním okraji plochy
 - ❖ max. výška staveb 4 m, max. zastavěnost části, plochy na p.p.č. 4, 5, 6 včetně zpevněných ploch 60%

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ na základě e-mailu Správy CHKO ČS ze dne 8.2.2019 byl vysloven souhlas se zahrnutím p.p.č. 5 a 6 v k.ú. Babiny II do plochy Z19 s podmínkou, že v jižní části p.p.č.6 bude v ÚP vymezena dostatečně široká plocha pro pás zeleně
- ❖ dále pro tyto pozemky musí být stanoven vhodný regulativ zastavěnosti, minimálního podílu zeleně a výškový regulativ
- ❖ umístění nových zemědělských staveb bude realizováno na p.p.č. 4, 5 a 6 v k.ú. Babiny II
- ❖ na p.p.č. 233 a 234/1 v k.ú. Suletice nebudou umísťovány nadzemní stavby, pouze zpevnění pro účely manipulace a zde je opět nutné stanovit max. podíl zpevnění
- ❖ předpokládané zpevnění pouze šterkem
- ❖ p.p.č. 237 a 238 v k.ú. Suletice nebudou do plochy zahrnuty
- ❖ „**pro přestavbovou plochu Z14** v k.ú. Babiny II na území CHKO ČS je max. zastavitelnost včetně zpevněných ploch 60% a výška staveb max. 2 NP, podmínkou bude zřízení izolační zeleně na severní a východní straně plochy pro oddělení plochy od volné krajiny na výměře odpovídající 20ti % výměry plochy“
- ❖ Agentura sděluje, že plocha Z14 je navržena v kategorii PZ - plocha je určena pro pás izolační zeleně a podél JZ okraje průběh obslužné komunikace, s dalšími stavbami v dotčené ploše se nepočítá, Agentura požaduje text uvést do souladu s požadavky pro plochy PZ a zařadit text k regulativům pro plochy PZ, nikoliv k plochám VZ

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno
- ❖ **plochu VZ na pozemku p. č. 555** v k.ú. Lhota pod Pannou (hnojiště) požaduje Agentura vyčlenit jako samostatnou specifickou plochu s přípustným využitím: zpevněné plochy a zemědělské stavby do max. výšky 3 m, kdy vzhled a měřítko staveb nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz), max. zastavitelnost 60% včetně zpevněných ploch

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno

VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

- ❖ Agentura požaduje doplnit text 1.odrážky

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ bude respektováno

Ad Plochy zemědělské(str.8)

NZ.1, NZ.3 – plochy orné půdy, plochy sadů a NZ.2 – louky, pastviny – ttp

❖ podmíněně přípustné s požadavkem na úpravy textu

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

Ad Plochy krajinné zeleně lesní

ZP – zeleň přírodní

ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

❖ souhlas (přípustný) je doplněn požadavkem na různé úpravy textu

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

Ad J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

rezervní plochy ZO14R a ZO15R (DS)

❖ plochy Agentura požaduje vypustit a ponechat jako součást plochy NZ.2

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

Ad výkresová část ÚP

❖ ve výkresech je chybně uvedena zonace CHKO, jihozápadně od Liškova je uvedena I. zóna místo III. zóny

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno opravou grafické části

Ad tabulka skladebných částí ÚSES

❖ Agentura upozorňuje, že RBC 1318 Velké Březno je vložen chybný popisný text

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno opravou textu

V závěru stanoviska Agentury je obsaženo celkové zhodnocení ve vazbě na platnou legislativu, týkající se zejména ochrany krajinného rázu, obsažené v předcházejících jeho kapitolách.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha

- ❖ nesouhlasí s vymezením ploch označených Z05 a Z06 v k.ú. Lhota pod Pannou
- ❖ dále se stanovením obecného regulativu vylučujícího stavby pro dobývání nerostů podle kapitoly F) návrhu

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ plocha Z05 v k.ú. Lhota pod Pannou bude vyjmuta z řešení jako plocha bydlení individuální vesnická a zůstane nezastavěnou plochou zahrady
- ❖ plocha Z06 nebude plochou bydlení v místech vymezení CHLÚ Lhota pod Pannou
- ❖ část této plochy nezasahující nad CHLÚ bude ponechána a zmenšena jako plocha bydlení s označením Z06 (viz stanovisko OBÚ Most z 9.11.2018)
- ❖ úprava textu kapitoly F) návrhu bude přiměřeně doplněna a upravena rovněž ve smyslu stanoviska OBÚ Most

Ministerstvo obrany ČR, Praha

- ❖ ve svém stanovisku důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do ÚP
- ❖ do území obce zasahuje vymezené území MO
- ❖ ve vymezeném území lze umístit vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska MO (do 10 km)
- ❖ MO požaduje respektovat výše vymezené území a do textové části odůvodnění zapracovat zvláštní zájmy MO

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ jedná se o **jev 081** – zájmové území zařízení MO v k.ú. Homole u Panny a k.ú. Lhota pod Pannou, včetně vyjmenovaných druhů staveb do 10 km, bude zahrnut do textové části ÚP
- ❖ zahrnuje výstavbu a rekonstrukce výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu

Obvodní báňský úřad, Most

- ❖ souhlasné stanovisko obsahuje podmínky
- ❖ plocha Z05 v k.ú. Lhota pod Pannou nebude plochou bydlení a zůstane nezastavěnou plochou zahrady
- ❖ dále v ploše Z05 požadují neumísťovat veřejnou dopravní infrastrukturu neprodlužováním stávající místní komunikace
- ❖ plocha Z06, která je umístěna v evidovaném CHLÚ Lhota pod Pannou nebude plochou pro bydlení dle návrhu ÚIP
- ❖ ostatní části plochy Z06, která je umístěna mimo CHLÚ lze nově využít jako pro plochu bydlení individuální vesnické podle návrhu ÚP
- ❖ do plochy Z06 umístěné nad CHLÚ neumísťovat veřejnou dopravní infrastrukturu, tj. novou místní komunikaci do plochy Z06

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ pořizovatel akceptuje požadavky OBÚ Most v požadovaném rozsahu
- ❖ vyjímá z řešení návrhu ÚP plochu Z05 a upraví velikost navrhované plochy Z06 tak, aby nezasahovala do CHLÚ Lhota pod Pannou
- ❖ přiměřeně bude upravena i textová část, týkající se dopravního řešení

Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.

k vymezení zastavěného území

- ❖ ve svém stanovisku upozorňují, že návrh ÚP vymezuje zastavěné území podle objektů do nezastavěného území dle stávajícího územního plánu a nejsou katastrovány (pochybují o legálnosti těchto staveb)

- ❖ vyslovují nesouhlas s takovým způsobem zastavěného území
- ❖ jako příklad uvádějí tyto pozemky :
 - k.ú. Lhota pod Pannou, p.p.č. 421
 - k.ú. Suletice, p.p.č. 466/2, 466/3, 515
 - k.ú. Babiny II, p.p.č. 224/1
- ❖ požadují prověření uplatnění výše uvedeného přístupu projektanta pro řešené území

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ jedná se o oplocené zahrady s drobnými, či vedlejšími stavbami (někde i beze staveb) navazujícími na trvalé případně rekreační bydlení, v některých případech i mimo tyto funkce
- ❖ podle nomenklatury datového modelu se jedná o tzv. zahrady nezastavitelné – ZN, s přípustným využitím: zahrady, vyhrazená zeleň, oplocení, podmínečně přípustné - kolny, přístřešky na náradí s max. výměrou do 15 m², bazény, pouze 1 objekt na ploše
- ❖ jednotlivé parcely ZN budou prověřeny, v OP lesa bude v nepřípustném využití doplněn zákaz jakékoliv výstavby
- ❖ v k.ú. Babiny II (Nová Ves u Pláně) je situovaný RD na p.p.č. 224/1 a je uveden KN jako p.p.č. 224/4
- ❖ na základě sdělení Stavebního úřadu Velké Březno ze dne 9.4.2019 je na pozemku p.p.č. 598/3 v k.ú. Homole u Panny dodatečně povolena stavba RD (rozhodnutí 2014)
- ❖ na p.p.č. 224/1 v k.ú. Homole u Panny (část obce Nová Ves u Pláně) je dosud nepovolená stavba RD, od roku 2014 je přerušeno řízení o jejím dodatečném povolení
- ❖ stavby na pozemcích p.p.č. 466/2 a 466/3 v k.ú. Suletice a na p.p.č. 515 v k.ú. Suletice (část obce Byňov) nebyly dohledány doklady nebo dokumentace, žádající o stavební povolení
- ❖ stavby v k.ú. Suletice nebudou zahrnuty v ÚP do návrhu zastavitelných ploch

oddělení vodního hospodářství

- ❖ ke zmíněné rekonstrukci vodovodu v lokalitě Babiny II není znám jeho provozovatel, proto je nutné zajistit jeho provozování oprávněnou osobou ve smyslu zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizaci
- ❖ dále odkanalizování vlastní Homole u Panny je nutno řešit v souladu s PRVKÚK, kde je požadavek napojení na napojení 100% objektů na veřejnou kanalizaci
- ❖ u zbývajících lokalit, kde není vybudována kanalizace, je nutno vycházet z platného Národního programu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, tj. odkanalizování řešit v posloupnosti : skupinová ČOV pro skupiny RD od 3 RD a více, u ojedinělých RD domovní ČOV, jako poslední a nejméně vhodné řešení je využití žumpy (bezodtoková jímka)
- ❖ upozorňují na nesprávný text, ve kterém se uvádí, že stávající žumpy jsou vyváženy na pole – toto řešení je nutno prověřit ve vazbě na zákon č.185/2001 Sb., o odpadech /zmíněný odpad lze likvidovat jen na zařízeních k tomu určených)
- ❖ u skupinové zástavby vodovodní úřad považuje za nezbytné předem prověřit možnosti způsobu odkanalizování u Povodí Ohře s.p., který je garantem naplňování NP povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (bez jeho souhlasného stanoviska nelze v budoucnu odkanalizování povolit)
- ❖ navržené hospodaření se srážkovými vodami (zadržování v krajině a další využití) je v souladu s platnými plány – viz předcházející text

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ v Homoli u Panny je navrženo 100% odkanalizování na ČOV, v ostatních sídlech je v souladu s PRVKÚK a stanoviskem CHKO ČS řešena likvidace odpadních vod individuálně pouze do pevných jímek, případně s využitím domovních ČOV, u těch však bez odvedení přečištěných odpadních vod do vodotečí (tedy s využitím přečištěných odpadních vod v místě vzniku)
- ❖ v případě, že situace v dané lokalitě neumožní jiné řešení likvidace odpadních vod než zaústění do vodoteče, bude požadováno navržení terciárního stupně dočištění - stávající žumpy již nejsou vyváženy na pole, vyvážení fekálií je zajištěno odbornou firmou

ochrana lesa, lesní hospodářství

- ❖ již do zadání Úp uplatnil zdejší orgán SSL požadavek na respektování OP lesa
- ❖ vyznačení OP nebylo dohledáno v koordinačním výkrese (v legendě je uveden)
- ❖ informace v odůvodnění ÚP o odstupu 20m od hrany lesa nelze akceptovat
- ❖ vyznačení a význam OP lesa je nutno doplnit

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ OP bude doplněno do koordinačního výkresu, odstup od hrany bude opraven na 50m

ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

- ❖ stanovisko ochrany ZPF je rozděleno do tří samostatných částí a obsahuje soubor připomínek a požadavků vůči návrhu ÚP

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ na parcele p.p.č.598/3 je postaven rodinný dům (nezkolaudovaný, stavebník zemřel), plocha Z16 včetně parcel 598/3, 600, 599 budou opraveny na stavové bydlení vesnické
- ❖ naproti tomuto domu je navržena plocha č.ZO4, při situování nového RD ve východní části pozemku, prostorových regulativů, které určí CHKO ČS a nebude výrazně narušen krajinný ráz ani urbanistická struktura sídla
- ❖ vyloučení plochy č.3, 4 akceptujeme, plocha ZO1 propojuje stávající plochy zástavby podél komunikace s vazbou na ČOV, s vazbou na stávající a navrhované inženýrské sítě
- ❖ možnost výstavby dopravní infrastruktury pro zastavěné a zastavitelné plochy umísťované ex post do jinak nezastavěného území bude z regulativů vypuštěna
- ❖ dne 16.5.2019 se uskutečnilo na odboru ochrany ŽPZ KÚÚK, odd.ochrany ZPF jednání za účelem konečného vyřešení rozporných stanovisek a názorů DO z hlediska ochrany – viz příložený zápis z jednání
- ❖ dohodnuté úpravy ÚP budou projektanty respektovány ve smyslu zápisu

Krajský úřad, odbor ŽPaZ, Ústí n.L.

oddělení ochrany ovzduší

- ❖ upozorňují na podmínky vyplývající z ochrany ovzduší podle §11 odst.(2) písm.a) zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
- ❖ dále upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č.1 zákona

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ všechny zákonné normy budou respektovány
- ❖ rozšíření zemědělské výroby na Farmě Babiny II (výstavba stáje), splní všechny podmínky vyplývající z ochrany ovzduší a nebude zdrojem negativních imisí, které by měly negativní vliv na zdraví lidí
- ❖ požadavek dle přílohy č.1 se týká využití území pro průmysl a zemědělské účely

odd. ochrany přírody a krajiny

- ❖ sdělují, že příslušným orgánem k vyjádření je Agentura OPK ČR – regionální pracoviště Ústecko

odd. ochrany ZPF

- ❖ dotčený orgán předložil stanovisko, které obsahuje obsáhlý soubor připomínek k návrhu některých ploch a požadavků na úpravu dokumentace ochrany ZPF

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ zpracování návrhu ÚP bude v souladu se zásadami ochrany ZPF dle zákona
- ❖ zhotovitel v max. možném rozsahu prací upraví textovou a grafickou část ÚP Homole u Panny tak, aby byly v souladu s právními předpisy a požadavky orgánů ochrany ZPF
- ❖ chyby byly odstraněny, byl upraven soulad popisů ploch v textové a grafické části, bylo doplněno zdůvodnění ploch

odd. vodního hospodářství

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

odd. Státní správy lesů

- ❖ upozorňují na dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa
- ❖ neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky lesa, je příslušným orgánem SSL k uplatnění stanoviska k ÚPD obec s rozšířenou působností (Magistrát m. Ústí n.L.)

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ návrh ÚP respektuje OP 50m pro stávající lesní pozemky
- ❖ rekreační a sportovní stavby nejsou navrhovány

oddělení posuzování vlivů na ŽP

- ❖ je prolongováno stanovisko k zadání Územního plánu Homole u Panny ze dne 11.8.2017, č.j. 3147/ZPZ/2017/SEA, kterým se konstatuje závěrem, že „ÚP Homole u Panny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“

odd. prevence závažných havárií

- ❖ v daném území se nenacházejí žádná zařízení (objekt) zařazený dle zákona č.224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ z výše uvedeného důvodu nejsou dotčeny správním úřadem k vydání stanoviska

Krajský úřad, odbor kultury a památkové péče, Ústí n.L.

- ❖ ve vyjádření odboru se upozorňuje, že řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu §22 odst.(2) zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ jinak bez připomínek

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ respektováno v textové i grafické části návrhu ÚP

2. Posouzení návrhu ÚP Homole u Panny Krajským úřadem, odborem ÚPS Ústí n.L. bylo provedeno podle §50 odst.(7) stavebního zákona a zasláno pořizovateli stanoviskem formou dopisu ze dne 24.7.2019, JID : 120421/2019/KÚÚK, č.j. 395/UPS/2017. Obsahovalo sdělení, že lze zahájit řízení o Územním plánu Homole u Panny s tím, že úpravu návrhu na základě požadavků, uvedených v tomto stanovisku, je třeba provést před veřejným jednáním.

3. Nové veřejné projednání návrhu ÚP Homole u Panny podle §52 odst.(1) stavebního zákona se uskutečnilo dne 2.června 2021, a to na základě oznámení veřejnou vyhláškou, s tímto výsledkem :

Na jednání se dostavili zástupce pořizovatele, projektant ÚPD a zástupci právnických a fyzických osob. V průběhu veřejného projednání pořizovatel obdržel deset písemných připomínek a sedmnáct námitek podle §52 odst.(2) a (3) SZ.

Pořizovatel oblesal veřejnou vyhláškou celkem třicet dva DO, KÚ, sousedních obcí a vyzvaných institucí a organizací a v zákonné lhůtě obdržel třináct stanovisek a vyjádření, z kterých osm obsahovalo připomínky a požadavky vůči projednávanému návrhu ÚP. Žádná ze šesti oslovených sousedních obcí nevyužila svého zákonného práva a nevyjádřila se.

poznámka :

Nové veřejné projednání návrhu ÚP Homole u Panny se uskutečnilo na základě požadavku Zastupitelstva obce, které nesouhlasilo s výsledky společného projednání návrhu ÚP, uskutečněného dne 21.10.2020 a svým usnesením ze dne 28.dubna 2021 č.060/04/2021, vrátilo návrh ÚP Homole u Panny podle §54 odst.3 stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k novému projednání v souladu s §52 odst.2 a 3 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ s připomínkami podle §52 odst.(2) a (3)SZ :

- I. Státní pozemkový úřad pro ÚK, Teplice
- II. AOPK SCHKO ČS Litoměřice
- III. KHS Ústí n.L.
- IV. Ministerstvo obrany ČR, Praha
- V. OBÚ Most
- VI. KÚÚK, odbor ŽPZ, Ústí n.L.
- VII. KÚÚK, odbor kultury, Ústí n.L.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ bez připomínek :

- Krajská veterinární správa pro ÚK, Ústí n.L.
- Magistrát m.ÚL , odbor ŽP
- KÚÚK, odbor ÚPS, Ústí n.L.
- KÚÚK, odbor D+SH, Ústí n.L.

Ostatní – vyjádření s připomínkami podle §52 odst.(3) SZ :

- VIII. SčVaK Teplice

Ostatní – vyjádření bez připomínek

- Policie ČR, KŘ Správa majetku, Ústí n.L.

Soupis vyzvaných bez odpovědi :

- Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha
- Min.ŽP, odbor OVSS IV., Ústí n.L.
- Min.dopravy ČR, Praha
- SEI Ústí n.L.
- HZS Ústí n.L.
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ústí n.L.
- Magistrát, odbor investic a územ.plánování, Ústí n.L.
- Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.
- Policie ČR, KŘ Dopravní inspektorát, Ústí n.L.
- RWE – GasNet Ústí n.L.
- ČEZ Distribuce, Děčín

Sousední obce bez odpovědi :

- Obec Lovečkovice
- Obec Malečov
- Obec Malé Březno
- Obec Třebušín
- Obec Velké Březno
- Obec Zubrnice

Námítky a připomínky podle §52 odst.(2) a (3) stavebního zákona :

Zpracováno na samostatných přílohách vyhodnocení.

Stanoviska a vyjádření s připomínkami :

I. Státní pozemkový úřad pro ÚK, Teplice

- ❖ nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu je třeba vymezovat v lokalitách hlukově nezatížených, v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby a dopravních koridorů, které by právě 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 :

- ❖ návrhem ÚP respektováno a zahrnuto do textové části

II. AOPK Správa CHKO ČS, Litoměřice

Agentura nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Homole u Panny.

Předmětem nesouhlasu je následující :

- ❖ **k.ú. Babiny II (Nová Ves u Pláně), p. p. č. 246/1, 246/6, 246/7, 246/8** – Agentura nesouhlasí se zařazením do ploch RI, požaduje ponechat tyto pozemky v plochách ZN, dle původního návrhu ÚP
odůvodnění: viz nesouhlas a odůvodnění ve stanovisku č.j. SR/1717/UL/2017-9
- ❖ **k.ú. Sulestice p.p.č. 835 a 836** – Agentura nesouhlasí s novým zařazením pozemků do stavových ploch RI.
odůvodnění: Zařazení do stavových ploch RI neodpovídá aktuálnímu stavu na parcelách, jedná se o trvalé travní porosty ve volné krajině, částečně zasahují do II. zóny CHKO, vymezení zastavěného území není v souladu se StavZ
- ❖ Agentura dále doporučuje jv. část p.p.č. 244/2 a sz. část p.p.č. 244/1 v k.ú. Babiny II (Nová Ves u Pláně) převést do kategorie ZN z důvodu zajištění přechodu sídla do krajiny prostřednictvím zeleně zahrad, aktuální vymezení neodpovídá stavu na pozemcích

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ problematika vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch byla upravena
- ❖ nesouhlas k plochám v k.ú. Sulestice bude respektován a upraven v textové i grafické části návrhu ÚP
- ❖ vymezení zastavitelných ploch na p.p.č. 244/1 a 244/2 v k.ú. Babiny II bylo v návrhu ÚP upraveno ve prospěch ploch kategorie ZN

III. Krajská hygienická stanice, Ústí n.L.

- ❖ nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu je třeba vymezovat v lokalitách hlukově nezatížených, v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby a dopravních koridorů, které by právě 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 :

III. návrhem ÚP respektováno a zahrnuto do textové části

IV. Ministerstvo obrany ČR, Praha

IV. na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119)

V. na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další vymezené území Ministerstva obrany - zájmové území elektronického komunikačního zařízení je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

V. OBÚ Most

Souhlasné stanovisko je podmíněno následujícími dvěma body :

1. Do předložené dokumentace návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání, tj. do textové části: „Územní plán Homole u Panny – Dokumentace pro 2. veřejné projednání“, doplnit do kapitoly „E - *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“ informace, příp. další odkazy, vztahující se k chráněnému ložiskovému území (dále jen „CHLÚ“) evidovanému pod ozn. CHLÚ 23720000 Lhota pod Pannou.
2. Do předložené dokumentace návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání, tj. do textové části: „Odůvodnění Územního plánu Homole u Panny pro 2. veřejné projednání“, doplnit do kapitoly „e) 2.1 - *Nerostné suroviny, poddolování, svahové deformace*“ informace, příp. další odkazy, vztahující se k evidovanému CHLÚ 23720000 Lhota pod Pannou, k poddolování či ke svahovým deformacím

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ respektováno a návrh ÚP upraven textové části ve výroku i v odůvodnění

VI. Krajský úřad ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství

ochrana ovzduší

- ❖ upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí podle přílohy č.1 zákona č.201/2012 Sb., kde tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality)

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ v návrhu řešení ÚP Homole u Panny nejsou navrhovány rozvojové plochy pro průmyslové využití
- ❖ rozvoj a rozšíření zemědělské farmy Babiny II naplní všechny požadavky vyplývající ze zákona, a to v rámci povolenáčního řízení, které není součástí návrhu ÚP Homole u Panny

ochrana přírody a krajiny

- ❖ vzhledem k umístění předmětného území v CHKO ČS, je příslušná k vydání stanoviska AOPK SCHKO ČS v Litoměřicích

ochrana zemědělského půdního fondu

- ❖ stanovisko orgánu ochrany ZPF posuzuje jednotlivé kapitoly návrhu ÚP, upravené od předcházejícího veřejného projednání v roce 2019 a s návrhem vyslovuje souhlas nebo jej akceptuje, včetně nových ploch či jejich úprav

vodní hospodářství

❖ KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD obcí

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán státní správy lesů, není podle § 48a odst. 2 písm. a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Homole u Panny, veřejné projednání.

posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Homole u Panny samostatné stanovisko ze dne 11. 8. 2017, č. j. 3147/ZPZ/2017/SEA, JID: 131480/2017/KUUK, s výsledkem – „územní plán Homole u Panny“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy bydlení individuálního v rodinných domech – vesnické (BV); plochy dopravní silniční – DS; plochy dopravy účelové – polní, lesní cesty, nezpevněné (DU); plochy výroby zemědělské – VZ1, 2, 3; plochy specifické výroby a skladů s vazbou na zemědělskou výrobu – VX.1, VX.2; plochy smíšené obytné vesnické – SV; plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV; plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – PZ; zeleň přírodní – ZP; zahrady nezastavitelné – ZN; vodní plochy a toky – WT.

Návrh územního plánu Homole u Panny nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

prevence závažných havárií

- ❖ v daném území se nenachází žádné zařízení /objekt) zařazení dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ z výše uvedených důvodů nejsme dotčeným správním úřadem

VII. Krajský úřad ÚK, odbor kultury

- ❖ upozorňují, 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

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ požadavek je v řešení ÚP obsažen, a to jak v grafické, tak i v textové části

VIII. SčVaK Teplice

- ❖ ve svém vyjádření sdělují, že s předloženým návrhem ÚP zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v k.ú. Homole u Panny, Babiny I., Bláhov, Lhota pod Pannou a Suletice souhlasí za dodržení pěti podmínek ve vyjádření,

z něhož uvádíme :

- 1) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění ost.23 odst.3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 599 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 2) V případě budoucího provozování nevřazené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské. (dále VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy

nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

- 3) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratel či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
- 4) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovatele naší společnosti. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění odpadních vod se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnosti napojení.
- 5) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

řešení a odpověď pořizovatele :

❖ bude respektováno

doplnění :

V rámci vyhodnocování došlých stanovisek, připomínek a námitek, obdržel pořizovatel dne 26.11.2021 od AOPK SCKO ČS sdělení, které obsahovalo na základě terénního šetření dohodnuté řešení námitek s tímto obsahem :

❖ námitka p.Loziaka – na p.p.č. 686 a 899 v k.ú. Suletice je možné umístit stavbu jednoho rodinného domu v místě stávající chatky.

Regulativ výšky : max. 1.nadzemní podlaží a podkrovní.

❖ námitka pana Poživila - na p.p.č. 781 v k.ú. Suletice bude vymezena zasta-vitelná plocha ve východní polovině parcely při komunikaci s regulativem max. 1 rodinného domu. Západní polovina zůstane v plochách zemědělských. Na p.p.č. 777 bude vymezena zastavitelná plocha při komunikaci s regulativem umístění max. 2 rodinných domů. Severní části zastavitelných ploch budou vymezeny jako zahrady. Plocha ZO7 a severní část Z12 budou z návrhu ÚP vypuštěny.

přílohy :

příloha č.1 až 3 – rozhodnutí o připomínkách fyzických a právnických osob

příloha č.1 až 7 – rozhodnutí o námitkách oprávněných osob

Zpracoval za OÚ Homole u Panny, Karel Žampach
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

Výsledek projednání podle § 53 (1)

4. Vyhodnocení stanovisek došlých k návrhu ÚP podle §53 odst. (1) SZ

Po novém veřejném projednání návrhu ÚP Homole u Panny ve smyslu §52 odst.(1) SZ, zpracoval pořizovatel vyhodnocení došlých stanovisek a připomínek k novému veřejnému projednání a spolu s vyhodnocením předcházejícího společného jednání podle §50 SZ, odeslal tento materiál všem DO a KÚÚK. Na základě vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP podle §52 odst.(2) a (3) SZ a jejich respektování, došlo následně k novému předložení vyhodnocení výsledků podle §53 odst.(1) SZ. Ve třicetidenní lhůtě, tj. do 17.2.2022 obdržel pořizovatel stanoviska a vyjádření k poslanému kompletnímu vyhodnocení, která obsahovala připomínky nebo byl vysloven pouze souhlas bez připomínek.

Na základě vyhodnocení stanovisek, která obsahovala připomínky obdržené v rámci nového veřejného projednání podle návrhu ÚP Homole u Panny podle §52 odst.(2) a (3) SZ pořizovatel konstatuje, že **na základě nového veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě textové a grafické části návrhu ÚP Homole u Panny.** (Viz vazba na §53 odst.(2) stavebního zákona).

Vyhodnocení stanovisek, které obdržel pořizovatel podle §53 odst.(1) SZ :

S připomínkami :

1. Agentura CHKO České středohoří, Litoměřice

Předmětem jednání konaného dne 25. 2. 2022 na pracovišti AOPK ČR, SCHKO České středohoří bylo vypořádání stanoviska AOPK ČR uplatněného k návrhu nového územního plánu Homole u Panny č.j. SR/1717/UL/2017-27 ze dne 15. 2. 2022.

Zastavitelná plocha ZO18 (Haslice) – domluveno vypuštění předmětné plochy.

Zastavitelná plocha Z21 a Z21z (Bláhov) – odsouhlaseno navýšení max. počtu RD na 6 za podmínky zmenšení zastavitelné plochy Z21 ve prospěch plochy nezastavitelných zahrad Z21z (viz příloha).

Zastavitelná plocha Z20 (Liškov) – odsouhlaseno navrácení původního regulativu max. 2 RD

Plocha zahrad Z20z (Liškov) – odsouhlaseno upravení vymezení plochy zahrad tak, aby nezasahovala do vzrostlé zeleně vymezeného biokoridoru

Zastavitelná plocha Z10 (Nová Ves u Pláně) – odsouhlaseno navrácení původního regulativu max. 1 RD nebo rekreačního objektu

Domluveno odstranění níže uvedených nesrovnalostí a chyb:

- Výkres obsahuje plochy s označením SO.3, tyto plochy ovšem nejsou vysvětleny v legendě a rovněž nejsou popsány v textové části ÚP.
- P.p.č. 739 v k.ú. Homole u Panny je chybně označen jako BV, ačkoliv se jedná o plochu NZ.2.
- Zastavitelná plocha č. 7 – chybné označení funkčního využití.
- Chyba na str. 16 vyhodnocení dle § 52 StavZ – správně má být *na p.p.č. 781 v k.ú. Sulevice bude vymezena zastavitelná plocha ve východní polovině parcely při komunikaci s regulativem max. 1 rodinného domu.*

Obec dále uvedla návrh vlastníka p.p.č. 239/14 v k.ú. Homole u Panny na navýšení max. počtu RD v zastavitelné ploše BV 1 ze 6 na 7. Agentura s navýšením souhlasí, neboť i po navýšení bude dodržena min. výměra stavební parcely 1 000 m².

návrh a řešení pořizovatele :

Všechny uplatněné připomínky projednané na jednání pořizovatel a projektant návrhu ÚP Homole u Panny v plném rozsahu akceptuje, odsouhlasená řešení opravil nebo doplnil do textové i grafické části ÚP a předložil AOPK CHKO ke kontrole před schválením návrhu ÚP v Zastupitelstvu obce, jak bylo ze strany AOPK v závěru jednání požadováno.

2. KÚÚK, odbor ÚPS

- s předloženým doplněným návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, lze v souladu s §53 odst.(1) stavebního zákona souhlasit, neboť nevyvolávají změny řešení
- KÚÚK, odb.ÚPS upozorňuje pořizovatele, že je nutné podle §53 odst.(4) písm.a) SZ přezkoumat soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění platném od 1.9.2021 a se Zásadami územního rozvoje ÚK ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR ÚK, které nabyly účinnosti dne 6.8.2020 a výsledek přezkoumání ve smyslu §53 odst.(5) písm.a) SZ musí být součástí odůvodnění návrhu územního plánu

návrh a řešení pořizovatele :

- pořizovatel sděluje, že podle §53 odst. (4) písm. a) SZ provedl posouzení souladu návrhu ÚP s PÚR ČR a s „Úplným zněním ZÚR ÚK“ (ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR ÚK), které je součástí odůvodnění ÚP, včetně výsledku přezkoumání ve smyslu §53 odst. (5) písm. a) stavebního zákona

3. KÚÚK, odbor ŽP a zemědělství

- ochrana ovzduší – bez připomínek
- vodní hospodářství – není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚP
- prevence závažných havárií - vzhledem k tomu, že se v území nenachází žádné zařízení dle zákona č.224/(2015 Sb., nejsou příslušným dotčeným úřadem
- Státní správa lesů – nemají k předloženému návrhu připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu
námítka č.13 – plocha ZO18 Haslice
 - plocha ZO18 navrhovaná pro bydlení na p.p.č. 876 v k.ú. Homole u Panny (ttp) představuje nový zábor ZPF
námítka č.14 – p.p.č.. 246/6, 246/7 a 246/8 k.ú. Babiny II – zábor ZPF
 - na p.p.č. 246/6, 246/7, 246/8 v k.ú. Babiny II. (ttp) je navrženo vymezení ploch pro bydlení a přístupovou cestu, představující nový zábor ZPF
námítka č.4 - p.p.č. 208/6, k.ú. Bláhov – zábor ZPF
 - zahrnutí p.p.č. 208/6 v k.ú. Bláhov do zastavitelných ploch představuje nový zábor ZPF
 - návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s §5 odst.1 zákona odůvodněn

návrh a řešení pořizovatele :

- plocha ZO18 Haslice je vyjmuta z návrhu ÚP
 - nesouhlas s plochou ze strany AOPK CHKO
- k námitce č.14 k ploše ZO17 v k.ú. Babiny II. pořizovatel konstatuje, že uvažovaná plocha je umístěna uprostřed zastavěného území a jedná se o V.třidu OZPF a zábor ZPF zahrnut do návrhu textové části ÚP
- p.p.č. 208/6 v k.ú. Bláhov vyjmuta z řešení návrhu UP
 - řešení existence nelegální stavby na tomto pozemku nutno přenechat Stavebnímu úřadu ve Velkém Březně, problematika není předmětem návrhu ÚP
- ochrana přírody a krajiny – sdělují, že k zájmové oblasti na území CHKO ČS je příslušná AOPK SCHKO České středohoří v Litoměřicích
- posuzování vlivů na životní prostředí – k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách nemá připomínek

4. Severočeské vodovody a kanalizace, Teplice

Ve svém vyjádření sdělují, že s předloženým návrhem ÚP zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v k.ú. Homole u Panny, Babiny I., Bláhov, Lhota pod Pannou a Suletice souhlasí za dodržení pěti podmínek ve vyjádření, které uvádíme :

- U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle ákonač.274/2001 Sb. v platném znění ost.23 odst.3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 599 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- V případě budoucího provozování nevržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské. (dále VH) stavby řídily především závaznými právními

předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

- Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratel či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů, včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
- Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovatele naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění odpadních vod se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnosti napojení.
- Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

návrh a řešení pořizovatele ::

- pořizovatel zahrnul podmínky do vyhodnocení projednání návrhu ÚP, které je nedílnou součástí textové části odůvodnění ÚP

Bez připomínek :

- *Státní pozemkový úřad pro ÚK, Teplice*
souhlas bez připomínek
- *OBÚ Most*
souhlas bez připomínek
- *Krajská veterinární správa SVS pro ÚK, Ústí n.L. – Brná*
nemá námítky, nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dohledem
- *Magistrát m. ÚL, odbor ŽP*
souhlas bez připomínek
- *KÚÚK, odbor D+SH*
bez připomínek
- *KÚÚK, odbor kultury*
bez připomínek

Poučení :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat podle §173 odst.(2) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, opravný prostředek.

Uložení dokumentace - viz §165 stavebního zákona:

Územní plán, včetně dokladů o jeho pořízení ukládá pořizovatel u Obecního úřadu v Homoli u Panny.

Územní plán, opatřený záznamem o účinnosti bude poskytnut :

- a) Stavebnímu úřadu ve Velkém Březně
- b) úřadu územního plánování -Magistrátu m. Ústí n.L., odboru investic a územního plánování
- c) Krajskému úřadu ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu

Účinnost :

Nabytí účinnosti Územního plánu Homole u Panny: 16. 7. 2022

vyvěšeno : 30. 6. 2022

sejmuto : 17. 7. 2022

Zpracoval za OÚ Homole u Panny, Karel Žampach

fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky

dle §24stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

Určený zastupitel obce Homole u Panny, Ilona Oplištilová, místostarostka obce

V Homoli u Panny, červenec 2022

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (1) Textová část územního plánu: 100 stran textu A4
- (2) Grafická část územního plánu zpracovaná v m 1: 5 000:
 - 4 koordinační výkres
 - 5 výkres širších vztahů – 1 : 50 000
 - 6 výkres předpokládaných záborů půdy