**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 |  |
| Pořizovatel: | **Obecní úřad Homole u Panny**  Zastoupený starostkou Ing, Dagmar Mužíkovou |
| Razítko | Podpis |

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

*Ústí nad Labem,březen 2021*

OBSAH

[Postup při pořízení Územního plánu Homole u Panny 5](#_Toc66302050)

[A) Odůvodnění z hlediska náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona 6](#_Toc66302051)

[a.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 6](#_Toc66302052)

[a.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 8](#_Toc66302053)

[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](#_Toc66302054)

[c) Soulad návrhu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 16](#_Toc66302055)

[d) Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 16](#_Toc66302056)

[e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 17](#_Toc66302057)

[f) stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst.(5) stavebního zákona, 17](#_Toc66302058)

[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](#_Toc66302059)

[h) kompletní zdůvodnění přijatelného řešení, včetně vybrané varianty, 17](#_Toc66302060)

[h) 1 Celková koncepce řešení 17](#_Toc66302061)

[h) 1.1. Urbanistická koncepce a kompozice 17](#_Toc66302062)

[h) 1.2 Urbanistický návrh včetně urbanistické kompozice 18](#_Toc66302063)

[h) 1.3. Demografická struktura 21](#_Toc66302064)

[h) 1.4 Kulturní památky, kulturní a přírodní hodnoty 22](#_Toc66302065)

[h) 2 Přírodní a krajinné prostředí 22](#_Toc66302066)

[e) 2.1 Nerostné suroviny, poddolování, svahové deformace 22](#_Toc66302067)

[h) 2.2 Systém sídelní zeleně 22](#_Toc66302068)

[h) 2.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů 23](#_Toc66302069)

[h) 2.4 Další přírodní systémy 24](#_Toc66302070)

[h) 2.5 Funkční a prostorové uspořádání 24](#_Toc66302071)

[h) 2.6 Oblast krajinného rázu: 25](#_Toc66302072)

[h) 2.7 Zemědělství 25](#_Toc66302073)

[h) 2.8 Lesní hospodářství 25](#_Toc66302074)

[h) 2.9 Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru) 26](#_Toc66302075)

[h) 2. 10 Protierozní ochrana 26](#_Toc66302076)

[h) 3 Dopravní řešení 26](#_Toc66302077)

[h) 3.2 Síť místních komunikací 26](#_Toc66302078)

[h) 3.3 Plochy klidové dopravy 28](#_Toc66302079)

[h) 3.4 Pěší doprava 28](#_Toc66302080)

[h) 3.5 Cyklistická doprava 28](#_Toc66302081)

[h) 4 Technická infrastruktura 28](#_Toc66302082)

[h) 4.1 Řešení vodního hospodářství 28](#_Toc66302083)

[4.1.2 Záplavové území a omezení činnosti v těchto územích 28](#_Toc66302084)

[4.1.3 Nádrže 28](#_Toc66302085)

[4.1.4 Zásobování užitkovou vodou 29](#_Toc66302086)

[4.1.5 Zásobování pitnou vodou 29](#_Toc66302087)

[4.1.6 Odkanalizování a čištění odpadních vod 34](#_Toc66302088)

[4.1.7 Dešťové vody 39](#_Toc66302089)

[h) 4.2 Energetika a spoje 40](#_Toc66302090)

[4.2) Energetika 40](#_Toc66302091)

[4.2.4Spoje 42](#_Toc66302092)

[4.2.5Ochranná a bezpečnostní pásma energetických a spojových zařízení 43](#_Toc66302093)

[h) 5 Hospodaření s odpady 44](#_Toc66302094)

[h) 6 Občanské vybavení 44](#_Toc66302095)

[h) 7 Veřejná prostranství 45](#_Toc66302096)

[h)8 Řešení požadavků civilní ochrany 45](#_Toc66302097)

[e) 9 Řešení požadavků ministerstva obrany 45](#_Toc66302098)

[i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 45](#_Toc66302099)

[C) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 46](#_Toc66302100)

[c) 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 46](#_Toc66302101)

[c) 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání 46](#_Toc66302102)

[c) 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 50](#_Toc66302103)

[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 51](#_Toc66302104)

[C5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 67](#_Toc66302105)

[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 : 73](#_Toc66302106)

[Poučení : 93](#_Toc66302107)

[Účinnost : 93](#_Toc66302108)

### 

### 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 rozbory**

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. 030/04/2017ze 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.**

Tento **upravený návrh byl veřejně projednán** v obci Homole dne 20. 11. 2019. Po vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, KÚ, podnětů sousedních obcí, připomínek a námitek občanů a obecního úřadu Homole u Panny je zpracován **2**. **upravený návrh.**

Po doplnění dalších stanovisek DO, připomínek byl zpracován konečný návrh ÚP v březnu 2021.

## 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 atraktivity. 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. Suletice 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 obzvlášť 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 koncepcí a koncepcí 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 umisťování 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 vybaveno-stí, 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
* 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. Suletice přiléhá maloplošné chráněné územ PP Magnetovec-Skalní hřib. Ochranné pásmo této přírodní památky (v šíři 50m) vstupuje do k. ú. Suletice.
* 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:

1. (11) V územní jsou využívané areály zemědělské (živočišné) výroby. Pouze bývalý statek dominikánů v centru Homole je navržen k asanaci a vytvoření veřejného prostoru.
2. (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.
3. 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] Sídelní 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 umísťování

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 PŘESAHUJÍ 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 aPUR 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 INFRASTUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

**4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

1. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace a**ZUR ÚK** do území nepatrným výběžkem zasahují sousedící regionální biocentra:
2. **RBC 1318 „Velké Březno“**
3. **RBC 008 „Kalich – Písková hora“**
4. 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 stanovoveny 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 prostupnosti 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 prvku 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 bydlícího 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 sídlel 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.

Lokalizací 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, „bílé 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

1. preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku

*Splněno: způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o krajinnou oblast které ÚP plně akceptuje*

1. 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, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o krajinnou oblast které ÚP plně akceptuje.*

1. stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

*Splněno návrhem rozvojových ploch preferujících stabilizaci obyvatelstva*

1. zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin

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

1. 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:*

1. 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 PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

1. *Nadřazené prvky ÚSES:*
2. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace a**ZUR ÚK** do území nepatrným výběžkem zasahují sousedící regionální biocentra:
3. **RBC 1318 „Velké Březno“**
4. **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 pořizovatelovi 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 řešené 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 evidovaný 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 Suletice).
* 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 doprav.
* **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 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 | 6 | Z |
| 3 | bydlení vesnické – ÚPN SÚ, OP el. vedení | 4 343 | 4 | P |
| 5 | bydlení – ÚPN SÚ, OP el. vedení | 2 768 | 2 | P |
| 7 | asanace statku dominikánů – PZ – veř. prostranství s převahou zeleně | 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** |  | **19** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Lhota p. Pannou 84 obyv. + 6 rekr. objektů + 20 obyv. návrh** | |  |  |  |
| ZO5 | bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, sesuv potenc. | 404 | 1 | P |
| ZO6 | bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, CHLÚ, sesuv potenc. | 2 794 | 3 | P |
| ZO6z | zahrada k bydlení ZO6 | 345 |  | P |
| ZO14 | bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv pote. | 892 | 1 | P |
| ZO15 | bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv pote. | 2 416 | 2 | P |
|  | **celkem** |  | **7** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Byňov** (k. ú. Suletice) **32 obyv. + 28 rekr. objektů +15 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 Z26a | 583 |  | Z |
| Z27 | bydlení – změna č. 9 – realizováno, OP lesa zasahuje jen  zahradu | 1 054 | 1 | P |
|  | **celkem** |  | **3** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Suletice** – region lidové architektury  **38 obyv. + 22 rekr. objektů. + 30 obyv. návrh** | |  |  |  |
| Z12 | bydlení | 4 005 | 3 | Z |
| Z12z | zahrady k bydlení Z12 | 2 028 |  | Z |
| Z13 | bydlení – změna č.5 - OP lesa, krajinný ráz, region lidové architektury | 740 | 1 | Z |
| Z13z | zahrady k bydlení Z13 | 2 019 |  | Z |
| ZO7 | bydlení – dtto Z12 | 2 020 | 2 | Z |
| ZO7z | zahrady k bydlení ZO7 | 1 665 |  | Z |
| MK1 | přístup. komunikace k ZO7 | 338 |  | 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 |  | **6** |  |
|  |  |  |  |  |
| **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** |  | **0** |  |
| **Nová Ves u Pláně (k.ú. Babiny II) 20 obyv. + 9 rekr. objektů + 10 obyv.** | |  |  |  |
| Z10 | SV – RD, podnik., drobná zeměd.výr, OV, rekreace, CR změna č. 4 | 5 621 | 1 | Z |
| ZO8 | bydlení | 1 556 | 1 | Z |
|  | **celkem** |  | **2** |  |
|  |  |  |  |  |
| **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 | 996 | 2 | Z |
| Z1z | zahrada k bydlení Z1 – změna č. 3 (ÚP) – zatrubněný potok | 965 |  | Z |
| Z2 | bydlení – změna č. 3 | 1 434 | 1 | Z |
|  | **celkem** |  | **3** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Doubravice** (k. ú. Homole) - urbanisticky významný kompoziční prvek  **6 obyv. + 7 rekr. objektů + 30 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 | zahrada k bydlení ZO25 celkem | 483 |  | P+Z |
| ZO9 | bydlení | 1 303 | 1 | Z |
| ZO9z | zahrada k bydlení ZO9 | 317 |  | Z |
|  | **celkem** |  | **4** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Bláhov** - urbanisticky významný kompoziční prvek, archeologické naleziště  **32 obyv. + 25 rekr. objektů + 30 obyv. návrh** | |  |  |  |
| Z21 | bydlení – změna č.9 | 8 238 | 5 | Z |
| Z28 | změna č.9 - místní komunikace k Z21 | 428 |  | Z |
| ZO11 | bydlení – požadavek obce, OP el. kom. zař. MO, odvodnění | 2 284 | 1 | P |
| ZO12 | revitalizace vodní plochy a okolí | 686 |  | Z |
|  | **celkem** |  | **6** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Liškov** (k.ú. Bláhov) **10 obyv. + 5 rekr. objektů +10 obyv. návrh** | |  |  |  |
| Z20 | bydlení – změna č.9, část v ZÚ, interakční prvek | 2 445 | **2** | Z |

Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, ÚSES – územní systém ekologické stability

RD – rodinný dům, OP – ochranné pásmo, MK – místní komunikace, ryb. – rybník, zem – zeměd. výroba, pod – podnikání, KPÚ – komplexní pozemkové úpravy, MO – minist. obrany, ZÚ – zastavěné území, CHKO – chrán. krajinná oblast, ÚP – územní plán, SV – smíšené vesnická (dříve SMS – smíšená malých sídel), PV – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch, PZ – veřejné prostranství s převahou zeleně

1 – 7…. číslování ploch podle ÚPn SÚ

Zx……..číslování ploch podle změn ÚPn SÚ

ZOx….. číslování ploch podle požadavků obce

MK1….místní komunikace

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 nejoptimističtější 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 240obyvatel. 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 či. 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

### e) 2.1 Nerostné suroviny, poddolování, svahové deformace

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.

### h) 2.2 Systém sídelní zeleně

ÚP akceptuje veřejnou a vyhrazenou zeleň v rozsahu tabulek uvedených v kapitole C 2.1.4 tohoto Odůvodnění.

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

ÚP navrhuje k doplnění:

* K. ú. Homole u Panny : asanace statku dominikánů na veřejné prostranství s převahou zeleně
* k. ú. Babiny II.: veřejná zeleň podél komunikace mezi zástavkou a Ekofarmou
* K. ú. Bláhov: revitalizace vodní plochy a okolí

### h) 2.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

#### 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 a**ZUR ÚK** do území nepatrným výběžkem zasahuje sousedící regionální biocentrum:

**RBC 1318 „Velké Březno“**

**RBC 5010 „Kalich – Písková hora“**

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) 2.4 Další přírodní systémy

#### 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) 2.5 Funkční a prostorové uspořádání:

#### . Jsou akceptovány plochy stávající zeleně přírodního charakteru.

1. Návrhem 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.

**Plochy vodní a vodohospodářské §13** **WT** plochy vodní a vodohospodářské

**Plochy zemědělské § 14** **NZ.1** plochy orné půdy

**NZ.2** trvalé travní porosty

**NZ.3** sady

**Plochy lesní § 15** **NL** plochy lesní

**Plochy krajinné zeleně § 3 odst. 4** **ZP** zeleň přírodní

**ZN** zahrady nezastavitelné

### h) 2.6 Oblast krajinného rázu:

Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

Dle vymezení CHKO ĆS (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.

### h) 2.7 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 sklízené na seno pro chov dobytka.

*Bilance ploch podle* Č*SÚ (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) 2.8 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. Suletice, 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 krajinotvornou.

Lesy ochranné dominují v k.ú. Suletice 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) 2.9 Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru)

Vegetační doprovod potoků.

Dodprovod 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. 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.

### 

### h) 3 Dopravní řešení

#### e) 3.1Silniční 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 Z1 – 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 mk1 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. Homole); přímý sjezd na stávající silnici III/26022

Lokalita ZO8 – Nová Ves u Pláně (k.ú. Homole); přímý sjezd na stávající silnici III/26027

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

Suletice

Lokalita Z12 – Suletice; nová místní komunikace MK1do lokality „Lokalita Z12 – Suletice; sjezd na stávající silnici III/26027“

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

Lokalita ZO7 – Suletice; sjezd na stávající silnici III/26027

Byňov (k.ú. Suletice)

Lokalita Z11 – Byňov (k.ú. Suletice); přímý sjezd na stávající silnici III/26027

Lokalita Z26 – Byňov (k.ú. Suletice); přímý sjezd na stávající silnici III/26027

Lokalita Z27 – Byňov (k.ú. Suletice); přímý sjezd na stávající silnici III/26027

### 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

#### 4.1.1Vodní 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 společností 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. (zkapacitnéni, 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 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 11,40 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 27,34 m3.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 společností 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 15 osob.

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

Bez provedeného 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 15 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca Q = 1,32 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 1,80 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 3,12 m3.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 společností 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 cca Q = 10,17 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 4,20 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 14,3757 m3.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 společností 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 m3 a vodovodní sítě 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 10 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca Q = 1,32 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 1,20 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 2,52 m3.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 společností 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 30 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca Q = 5,66 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 4,20 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 9,86 m3.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 Z07, Z12 a Z13 budou zásobeny vodou z nových řadů vedoucích po komunikacích mezi těmito prostory (Z07, Z12 na severu a Z13 na jihu).

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

**Byňov**

Obec 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 15 osob. V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca Q = 0,93 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 1,80 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 2,73 m3.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 a Z 27 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**

Obec Bláhov je zásobována 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 30 osob.

V současnosti dosahuje potřeba pitné vody hodnoty cca Q = 0,84 m3.den-1. Nárůst potřeby pitné vody dosáhne hodnoty Q = 3,60 m3.den-1. Celková výhledová potřeba pitné vody bude činit Q = 18,84 m3.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 společností 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 tato obec zmiňována. V současnosti žije v obci 35 osob.

Při nově navrhovaném bydlení ve dvou rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 10 osob.

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

Bez provedeného 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 akumulačních 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. (zkapacitnéni, 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 štěrbinovou 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 Neštěmice.

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 (Q24 = 31,20 m3.den-1 a Qd = 40,80 m3.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 m3.den-1. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 11,40 m3.den-1. Celková výhledová produkce odpadních vod bude činit Q = 37,56 m3.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 rozšiřování 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 domovních 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 15 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 1,80 m3.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 a Z2 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 m3.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 ve čtyřech rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 35 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 4,20 m3.den-1Do 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 bude nutno zřídit skupinovou (okrskovou) ČOV se vsakováním vyčištěných vod do vod podzemních. U prostorů ZO5, Z014 a ZO15 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 řešené 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 m3.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 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

**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 30 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 4,20 m3.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 a ZO7 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 15 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 1,80 m3.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 a Z27 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 30 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 3,60 m3.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 Z011 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.

**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 dvou rodinných domcích lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel v obci dosáhne 10 osob. Nárůst produkce odpadních vod dosáhne hodnoty Q = 1,20 m3.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 svažitý, 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

#### 4.2.1Doporučená 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, akumulačnímu 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, akumulační 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, kapalné uhlovodíky /lehký topný olej/ a propan-butan.

Tabulka ukazuje orientační nároky na odběr elektřiny.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***číslo plochy*** | ***funkce*** | ***kVA*** | ***MWh/rok*** | |
|  | **Homole** | 20 | 28 | |
| 1 | bydlení 6RD | 17 | 23 | |
| 3 | bydlení 4RD | 24 | 32 | |
| 5 | bydlení 2RD | 7 | 9 | |
| 7 | asanace statku dominikánů, veřejné prostranství s převahou zeleně | 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 | 1 | 5 | |
|  | celkem | **9** | **15** | |
|  | **Suletice** |  |  | |
| Z12 | bydlení 3RD + zahrady | 10 | 14 | |
| Z13 | bydlení 1RD + zahrada | 4 | 5 | |
| ZO7 | bydlení 2RD + zahrady | 7 | 9 | |
| Z19b | zemědělská výroba | 0 | 0 | |
|  | celkem | **21** | 28 | |
|  | **Babiny II** |  |  | |
| Z19a | zemědělská výroba | 0 | 0 | |
|  | bez energ. nároků | **0** | **0** | |
|  | **Nová Ves u Pláně** |  |  | |
| Z10 | 1RD, podnikání, drobná zeměd. výroba, OV, rekreace | 10 | 14 | |
| ZO8 | bydlení 1RD | 4 | 5 | |
|  | celkem | **14** | **19** | |
|  | **Haslice** |  |  |
| Z1 | bydlení 1RD | 4 | 5 | |
| Z2 | bydlení 1RD | 4 | 5 | |
|  | celkem | **4 - 8** | **5 - 10** | |
|  | **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 | 7 | 9 | |
|  | celkem | **7** | **9** | |

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 sekunderní sítě, pokud se nachází v bezprostřední blízkosti stávající sekunderní sítě, bude pouze realizována přípojka. Konkrétní řešení bude navrženo při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, kdy bude známá konfigurace objektů a upřesněné energetické bilance.

### 4.2.4Spoje

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 sítě mobilních operátorů a síť internetu. Využití spojových služeb je také možné prostřednictvím satelitní techniky

Orientační počet telefonních linek pro navrženou výstavbu

| ***funkce*** | ***počet telefonních přípojek*** |
| --- | --- |
| Homole, 19RD | 29 |
| Lhota p. Pannou, 5RD | 8 |
| Byňov, 2RD | 3 |
| Suletice, 7RD | 11 |
| Nová Ves u Pláně, 2RD | 4 |
| Haslice, 1RD | 2 |
| Doubravice, 4RD | 6 |
| Bláhov, 7RD | 11 |
| Liškov, 2RD | 3 |

#### 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***číslo plochy*** | ***funkce*** | ***omezení rozvoj. plochy*** |
|  | **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 |
|  | **Suletice** |  |
| 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 |
|  |  |  |
|  |  |  |

### 4.2.5Ochranná 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

1. Hospodaření s odpady podléhá zákonu č. 185/2001 Sb. o odpadech.
2. Komunální odpad je likvidován dodavatelsky, oprávněnou firmou AV s.r.o. Ústí nad Labem.
3. Nebezpečný odpad se sbírán firmou AV s.r.o. Ústí nad Labem na základě obecní vyhlášky.
4. Na tříděný odpad jsou v obecních částech k dispozici kontejnery. Separovány jsou plasty, papír a sklo.
5. Velkoobjemový odpad je likvidován firmou AV s.r.o. velkoobjemovými kontejnery přistavovanými dle požadavků obce nebo individuální objednávku*.*
6. Zemědělská zařízení působící v obci mají vypracovány vlastní „Plán odpadového hospodářství“.
7. V území není provozována ani nárokována skládka nebo sběrný dvůr.
8. 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 agregovaná 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

1. 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 kmitočtovém 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 Lovečkovicemi, Malečovem, Malým Březnem, Třebušínem, Velkým Březnem, Zubrnicemi. 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 jejich změn,*

*3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování 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 rozbory 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, podmínečně 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 akumulačních jímkách 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 agregovaná 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 umísťování 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 archeologickéhodědictví 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 umisťování 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 umisťování některých staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

1. 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.

1. 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

1. případný požadavek na zpracování variant řešení,

nejsou požadovány

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

požadavky jsou splněny

1. 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 stavbách 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**

|  |  |
| --- | --- |
| Označení plochy | Navržené využití plochy |
|  | **Homole u Panny** |
| 1 | bydlení – ÚPN SÚ |
| 3 | bydlení vesnické – ÚPN SÚ, |
| 5 | bydlení – ÚPN SÚ, |
| 7 | asanace statku dominikánů – PZ – veř. prostranství s převahou zeleně |
| Z9 | bydlení – změna č.2, |
| Z17 | bydlení – změna č. 9 |
| ZO2 | vedlejší stavba (garáž) přináležející ke stávajícímu bydlení – požadavek soukromých vlastníků |
|  |  |
|  | **Lhota p. Pannou** |
| ZO5 | bydlení |
| ZO6 | bydlení. |
| ZO6z | Zahrada přináležející k bydlení ZO6 |
| ZO14 | bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce, , sesuv pote. |
| ZO15 | bydlení – požadavek soukromých vlastníků, obce |
|  |  |
|  | **Byňov**  (k.ú. Suletice) |
| Z11 | bydlení – změna č. 5 – ve výstavbě |
| Z26 | bydlení – změna č. 9 |
| Z26z | zahrada přináležející k bydlení Z26a |
| Z27 | bydlení – změna č. 9 – realizováno, OP lesa zasahuje jen zahradu |
|  |  |
|  | **Suletice** |
| Z12 | bydlení |
| Z12z | zahrada přináležející k bydlení Z12 |
| Z13 | bydlení – změna č.5 - OP lesa, krajinný ráz, region lidové architektury |
| Z13z | zahrada přináležející k bydlení Z13 |
| ZO7 | bydlení – dtto Z12 |
| ZO7z | zahrada přináležející k bydlení ZO7 |
| MK1 | přístupová komunikace k ZO7 |
| Z19b | VX.1 – manipulační plocha k zemědělské výrobě VZ.2 – změna č. 9 |
| Z19c2 | ozelenění zem. areálu |
|  |  |
|  | **Babiny II** |
| Z14-PV | PV - místní komunikace– změna č.7 |
| Z14-PZ | PZ - veřejná zeleň – změna č.7 |
| Z19a | VZ.3 - zemědělská výroba – pouze stáj – změna č.9 zastavitelná plocha |
| Z19a | VZ.3 - zemědělská výroba –pouze stáj– změna č.9 – plocha přestavby |
| Z19a | VZ.3 celkem |
| Z19c1 | ozelenění zem. areálu zastavitelná plocha |
| Z19c1 | ozelenění zem. areálu plocha přestavby |
| Z19c1 | Z19c1 celkem ­ |
|  |  |
|  | **Nová Ves u Pláně** ( k.ú. Babiny) |
| Z10 | SV – RD, podnik., drobná zeměd.výr, OV, rekreace, CR změna č. 4 |
| ZO8 | bydlení |
|  |  |
|  | **Haslice** (k.ú. Homole) |
| Z1 | bydlení – změna č. 3 (ÚP) – na části je rybníček, lok. biokoridor |
| Z1z | zahrada k bydlení Z1 – změna č. 3 (ÚP) – zatrubněný potok |
| Z2 | bydlení – změna č. 3 |
|  |  |
|  | **Doubravice** (k.ú. Homole) |
| Z23 | bydlení – změna č. 9 |
| Z23z | zahrada přináležející k bydlení Z23 |
| Z24 | bydlení |
| Z25 | bydlení |
| Z25z | zahrada přináležející k bydlení ZO25 |
| Z25z | zahrada přináležející k bydlení ZO25 |
| Z25z | zahrada přináležející k bydlení ZO25 celkem |
| ZO9 | bydlení |
| ZO9z | zahrada přináležející k bydlení ZO9 |
|  |  |
|  | **Bláhov** |
| Z21 | bydlení – změna č.9 |
| Z28 | změna č.9 - místní komunikace k Z21 |
| ZO11 | bydlení – požadavek obce, OP el. kom. zař. MO, odvodnění |
| ZO12 | revitalizace vodní plochy a okolí |
|  |  |
|  | **Liškov** (k.ú. Bláhov) |
| Z20 | bydlení – změna č.9, interakční prvek |
|  |  |

**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 | 8216 | 8216 | 0 | 3721 | 4495 | 0 | 0 |
| 3 | 4343 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 2768 | 2768 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2768 |
| Z9 | 7288 | 7288 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7288 |
| Z17 | 930 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO2 | 990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lhota p.Pannou | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO5 | 404 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO6 | 2794 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO14 | 892 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO15 | 2416 |  |  |  |  |  |  |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Byňov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z11 | 3260 | 3260 | 0 | 0 | 0 | 3092 | 168 |
| Z26 | 573 | 573 | 0 | 0 | 0 | 573 | 0 |
| Z27 | 1054 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Suletice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z12 | 4005 | 4005 | 0 | 0 | 62 | 3943 | 0 |
| Z13 | 740 | 740 | 0 | 18 | 722 | 0 | 0 |
| ZO7 | 2020 | 2020 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Babiny II | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nová Ves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z10 | 5621 | 5621 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5621 |
| ZO8 | 1556 | 1556 | 0 | 0 | 1556 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Haslice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z1 | 1434 | 1434 | 0 | 0 | 640 | 0 | 794 |
| Z2 | 996 | 996 | 0 | 0 | 996 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Doubravice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z23 | 439 | 439 | 0 | 439 | 0 | 0 | 0 |
| Z24 | 375 |  |  |  |  |  |  |
| Z25 | 449 | 449 | 0 | 0 | 0 | 449 | 0 |
| ZO9 | 1303 | 1303 | 0 | 0 | 0 | 1303 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bláhov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z21 | 8 238 | 8 118 | 0 | 0 | 8 118 | 0 | 0 |
| ZO11 | 2 284 | 2 248 | 0 | 0 | 0 | 2248 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liškov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z20 | 2445 | 2445 | 0 | 0 | 0 | 1110 | 1335 |
| **SUMA** | **63733** | **52326** | **0** | **4178** | **15436** | **14738** | **17974** |

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 | 10355 | 10355 | 0 | 0 | 2046 | 6176 | 2133 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Babiny II | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z19a | 9667 | 9320 | 0 | 0 | 0 | 9247 | 73 |
| SUMA | **20022** | **19675** | **0** | **0** | **2046** | **15423** | **2206** |

Navržený zábor pro **zahrady přináležející 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. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO6z | 345 | 345 | 0 | 0 | 0 | 345 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Byňov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z26z | 583 | 583 | 0 | 0 | 0 | 520 | 63 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Suletice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z12z | 2028 | 2028 | 0 | 0 | 892 | 1136 | 0 |
| Z13z | 2019 | 2019 | 0 | 0 | 2019 | 0 | 0 |
| ZO7z | 1665 | 1665 | 0 | 0 | 0 | 1011 | 654 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Haslice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z1z | 965 | 965 | 0 | 0 | 0 | 0 | 965 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Doubravice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z23z | 297 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z25z | 483 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO9z | 317 | 317 | 0 | 0 | 0 | 317 | 0 |
| **SUMA** | **8702** | **7922** | **0** | **0** | **2911** | **3329** | **1682** |

Navržený zábor pro **zeleň veřejnou a ochrannou**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 1857 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Suletice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z19c2 | 1115 | 1115 | 0 | 0 | 39 | 1076 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Babiny II | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z14-PZ | 2480 | 2480 | 0 | 0 | 1811 | 669 | 0 |
| Z19c1 | 1661 | 1488 | 0 | 0 | 1488 | 0 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bláhov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ZO12 | 686 | 1017 | 0 | 0 | 90 | 0 | 927 |
| **SUMA** | **8130** | **6100** | **0** | **0** | **3428** | **1745** | **927** |

Navržený zábor pro **dopravu**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Název lokality | Výměra  celkem  /m2/ | Výměra  ZPF  /m2/ | Třída ochrany  I. | Třída ochrany  II. | Třída ochrany  III. | Třída ochrany  IV. | Třída ochrany  V. |
| Suletice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MK1 | 338 | 338 | 0 | 0 | 0 | 338 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Babiny II | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z14PV | 1019 | 1019 | 0 | 0 | 806 | 213 | 0 |
|  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bláhov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Z28 | 430 | 482 | 0 | 0 | 2121 | 0 | 0 |
| **SUMA** | **4485** | **3478** | **0** | **0** | **2927** | **551** | **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  /m2/ | Výměra  ZPF  /m2/ | Třída ochrany  I. | Třída ochrany  II. | Třída ochrany  III. | Třída ochrany  IV. | Třída ochrany  V. |
| bydlení | 63733 | 52326 | 0 | 4178 | 15436 | 14738 | 17974 |
| země dělství | 20022 | 19675 | 0 | 0 | 2046 | 15423 | 2206 |
| zahrady | 8702 | 7922 | 0 | 0 | 2911 | 3329 | 1682 |
| zeleň | 8130 | 6100 | 0 | 0 | 3428 | 1745 | 927 |
| doprava | 4485 | 3478 | 0 | 0 | 2927 | 551 | 0 |
| **SUMA** | 105072 | **89501** | **0** | **4178** | **26748** | **35786** | **22789** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Výměra  celkem  /m2/ | Výměra  ZPF  /m2/ | Třída ochrany  I. | Třída ochrany  II. | Třída ochrany  III. | Třída ochrany  IV. | Třída ochrany  V. |
| **SUMA** | 105072 | **89501** | **0** | **4178** | **26748** | **35786** | **22789** |

**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.

**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 síť 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, 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 0,3721 ha leží v rozvojové lokalitě 1 v obci Homole u Panny a v rozsahu 0,0439 v obecní části Doubravice. 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 kriteria 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 ochranyZPF. 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.

**ZO9** 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.

**ZO14** 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.

**ZO15** 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 ozeleňovacího 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** Ozeleňovací 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.

**sídlo Suletice:**

**Z12** 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.

**Z12z** Doplňuje 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

**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** Doplňuje 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.

**Z07** 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.

**Z07z** Doplňuje 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:**

**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** Doplňuje 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. Doplňuje půdorys obce. Neleží na půdě I. a II. třídy ochrany. Je navrhována pro stabilizaci 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.

**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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Z11 | Bydlení  Byňov | 0,3260 | 0 | 0 | 0 | 0,3092 | 0,0168 |  |  |  | ÚPN SÚ Z5 |
| Z26 |  | 0,0573 | 0 | 0 | 0 | 0,0573 | 0 |  |  |  | ÚPN SÚ Z9 |
| Z27 |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |  |  | ÚPN SÚ Z9 |
| Z12 | Bydlení  Suletice | 0,4005 | 0 | 0 | 0,0062 | 0,3943 | 0 |  |  |  |  |
| Z13 |  | 0,0740 | 0 | 0,0018 | 0,0722 | 0 | 0 |  |  |  | ÚPN SÚ Z5 |
| ZO7 |  | 0,2020 | 0 | 0 | 0 | 0,2020 | 0 |  |  |  |  |
| Z10 | Bydlení  Nová Ves | 0,5621 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,5621 |  |  |  | ÚPN SÚ Z4 |
| ZO8 |  | 0,1556 | 0 | 0 | 0,1556 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Z1 | Bydlení  Haslice | 0,1434 | 0 | 0 | 0,0640 | 0 | 0,0794 | 0 | 0 | 0 | ÚPN SÚ Z3 |
| Z2 |  | 0,0996 | 0 | 0 | 0,0996 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ÚPN SÚ Z3 |
| Z23 | Bydlení  Doubravice | 0,0439 | 0 | 0,0439 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ÚPN SÚ Z9 |
| Z24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 0,8118 | 0 | 0 | 0,8118 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ÚPN SÚ Z9 |
| ZO11 |  | 0,2248 | 0 | 0 | 0 | 0,2248 | 0 | 0 | odvodnění | 0 |  |
| Z20 | Bydlení  Liškov | 0,2445 | 0 | 0 | 0 | 0,1110 | 0,1335 | 0 | 0 | 0 | ÚPN SÚ Z9 |
| 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 |
| ZO6z | Zahrady  Lhota | 0,0345 | 0 | 0 | 0 | 0,0345 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Z26z | Zahrady  Byňov | 0,0583 | 0 | 0 | 0 | 0,0520 | 0,0063 | 0 | 0 | 0 |  |
| Z12z | Zahrady  Suletice | 0,2028 | 0 | 0 | 0,0892 | 0,1136 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Z13z |  | 0,2019 | 0 | 0 | 0,2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| ZO7z |  | 0,1665 | 0 | 0 | 0 | 0,1011 | 0,0654 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| ZO9z |  | 0,0317 | 0 | 0 | 0 | 0,0317 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 7 | Zeleň sídla  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 sídla  Bláhov | 0,1017 | 0 | 0 | 0,0090 | 0 | 0,0927 | 0 | 0 | 0 |  |
| MK1 | Doprava  Suletice | 0,0338 | 0 | 0 | 0 | 0,0338 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Z14PV | Doprava  Babiny II | 0,1019 | 0 | 0 | 0,0806 | 0,0213 | 0 | 0 | 0 | 0 | ÚPN SÚ Z7 |
| Z28 | Doprava  Bláhov | 0,0482 | 0 | 0 | 0,0482 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| ***SUMA*** |  | ***8,9501*** |  | ***0,4178*** | ***2,6748*** | ***3,5786*** | ***2,2789*** |  |  |  |  |

### 

### C5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

**PŘÍLOHA 1 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| .Pol.  číslo | Námitku podal/ jméno/  datum/ adresa | Obsah námitky | Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění |
| 1 | Česká dominikánská  Provincie  Husova 234/8  110 00  Praha – Staré Město  26.11.2019 | k.ú. Homole u Panny  Námitka spočívá v nesouhlasu s redukcí  (zmenšením) zastavitelné plochy p.p.č. 239/14 –  Plocha1, na plochu 5.754 m2.  Požadují změnu pozemku na zastavitelnost  V celém rozsahu pro 6 RD. | **Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje.**  **Odůvodnění :**  Jedná se o stav podle aktuálně platného ÚPnSÚ (1997) a úplného znění ÚPnSÚ Homole u Panny (2019) po schválení změny č.9 ÚPnSÚ.  Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na přírodní prostředí a hodnoty krajinného rázu Zastavitelná plocha nemá negativní vliv na životní prostředí a hodnoty krajinného rázu. |
| 2 | Česká dominikánská  Provincie  Husova 234/8  110 00  Praha – Staré Město  26.11.2019 | k.ú. Homole u Panny  V námitce nesouhlasí se změnou využití  p.p.č. 4, 5/1 a 6.  Účastník navrhuje, aby v rámci návrhu ÚP byl  zachován stávající účel jejich využití.  Má v plánu tyto pozemky využít pro drobnou  výrobu a služby. | **Rozhodnutí : Námitka se zamítá**  **Odůvodnění :** Obec Homole u Panny nesouhlasí s využitím pozemku pro drobnou výrobu a služby. Požadavkem obce je zřízení veřejného prostoru s využitím pro celou obec, s ohledem na kompoziční, urbanistické a vizuální hodnoty území. PZ – plochy a objekty s převažující funkcí veřejné zeleně, parků a další podobné prostory bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Návrh využití obec považuje jako veřejný zájem nad využitím pozemku  k podnikatelským, či jiným aktivitám |
| 3 | Česká dominikánská  Provincie  Husova 234/8  110 00  Praha – Staré Město  26.11.2019 | 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.  V rámci návrhu změny ZO1 navrhla obec  Homole u Panny vymezit dotčené pozemky  včetně p.p.č. 222/8 jako zastavitelné plochy. | **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. Obec Homole u Panny se ztotožňuje se stanoviskem DO a upřednostňuje ponechání plochy dle KN. |

**PŘÍLOHA 2 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pol.  číslo | Námitku podal/ jméno/  datum/ adresa | Obsah námitky | Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění |
| 4 | Tomáš a Monika  Vaněčkovi  Haslice 1  k.ú. Homole u Panny  400 02 Ústí n.L.  20.11.2019 | Pozemek p.p.č. 664 v k.ú. Homole u Panny  je v ÚP po 9.změně ÚPnSÚ veden jako  rodinné bydlení v RD.  Požadují, aby daný pozemek byl celý veden  v zastavěném území pro výstavbu RD. | **Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje za podmínky**  **Odůvodnění :**  Agentura nesouhlasí s vymezením nezastavěné zahrady v ploše biokoridoru ÚSES. Agentura souhlasí s vymezením zastavitelné plochy na části pozemku mimo území biokoridoru.  Návrh : Požadavek Agentury bude v návrhu ÚP plně respektován. |
| 5 | Obec Homole u Panny  21.11.2019 | Pozemky p.p.č. 602 a 603 v k.ú. Homole u Panny  v dosud platném ÚP (ÚPnSÚ) jsou vedeny jako ttp.  Obec požaduje, aby pozemky byly vedeny jako dosud pro plochy výroby a skladování. | **Rozhodnutí :**  Obec Homole u Panny jako vlastník pozemků podle KN a podávající námitku č.5, od požadavku, aby obě navrhované parcely byly v návrhu ÚP navrženy jako plochy výroby a skladování, tímto odstupuje. |
| 6 | Josef Matoušek  Homole u Panny 30  400 02 Ústí n.L.  20.11.2019 | Parcela p.p.č. 222/8 v k.ú. Homole u Panny.  Uvádí nemožnost stavět dům, návazně provedena  parcelace pozemku.  Dále uvádí, že pozemek byl původně veden jako rezerva pro stavbu. | **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. Obec Homole u Panny se ztotožňuje se stanoviskem DO a upřednostňuje ponechání plochy dle KN. |

**PŘÍLOHA 3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pol.  číslo | Námitku podal/ jméno/  datum/ adresa | Obsah námitky | Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění |
| 7 | Milan Adalský  Malé Březno 122  400 02 Ústí n.L.  25.11.2019 | P.p.č. 540/2, 798 (Z24), k.ú. Homole u Panny  - část obce Doubravice.  Požaduje zahrnout větší část pozemku p.p.č. 798  do zastavitelné plochy pro výstavbu RD.  . | **Rozhodnutí : Námitka se zamítá.**  **Odůvodnění** :  Zamítnutí se týká pouze pozemku p.p.č. 798, který přimo nenavazuje na stávající zastavěné území. Rozšíření výstavby by narušilo urbanistickou strukturu sidla a umístění stavby je nevhodé s ohledem na morfologii terénu. Na pozemku se nachází zeleň, která vytváří přechod sidla do volné krajiny. Nesouhlas AOPK CHKO České středohoří. |
| 8 | Milan Adalský  Malé Březno 122  400 02 Ústí n.L.  25.11.2019 | P.p.č 533, 802 (Z25) kú. Homole u Panny  - část obce Doubravice. Zahrnout větší část pozemku p.p.č. 802 do  zastavěné plochy pro výstavbu RD.  Odůvodnění : možnost výškového zákrytu slunce budovou na č.p.6, p.p.č.495, současný zákryt většiny pozemku budovou č.p.6. | **Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje.**  **Odůvodnění :**  Vymezení zastavěné plochy nemá negativní vliv na životní prostředí a krajinný ráz.  Umístěním domu na p.p.č. 802 nedojde  k narušení urbanistické struktury sidla.  Souhlas vydala AOPK CHKO České středohoří. |
| 9 | Ing. Daniela Mužíková  Ant. Dvořáka 71/2203  434 01 Most  22.11.20219 | P.p.č. 424/5, k.ú. Homole u Panny  - část obce Haslice.  Parcela p.p.č 424/5 byla zahrnuta do změny č.3 ÚPnSÚ Homole u Panny.  Požadavek na zahrnutí p.p.č. 424/5 do návrhu  ÚP Homole u Panny.  Požadavek řádně odůvodněn a doložen stanovisky SCHKO ČS a SÚ Velké Březno. | **Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje**  **Odůvodnění :**  Vlastník pozemku doložil požadované doklady  k umístění a realizaci elektropřípojky pro p.p.č. 424/5 tak, jak požadovala Agentura ve svém vyjádření k požadavku na realizaci RD na výše uvedené parcele. |

**PŘÍLOHA 4 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pol.  číslo | Námitku podal/ jméno/  datum/ adresa | Obsah námitky | Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění |
| 10 | Martin Mužík  Homole u Panny.48  400 02 Ústí n.L.  18.11.2019 | P.p.č. 59, k.ú. Lhota pod Pannou.  Nesouhlas se změnou na plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.  V minulosti zde stál rodinný dům.  Požadavek na zastavitelnou plochu pro realizaci RD. | **Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje.**  **Odůvodnění :**  Agentura souhlasí s vypořádáním námitky za podmínky, že stavitelná plocha nebude zasahovat do vymezeného biokoridoru ÚSES.  Je nezbytné zajistit ochranu ekostabilizačních a migračních funkce vymezeného biokoridoru ÚSES. |
| 11 | Klára Oravcová  Martin Oravec  Lhota pod Pannou 34  400 02Ústí n.L.    18.11.2019 | P.p.č. 485, 486 a 487, k.ú. Lhota pod Pannou.  Ve změně č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny byly pozemky vedeny jako venkovské bydlení a rodinnou rekreaci.  Nesouhlas se změnou v novém ÚP. | **Rozhodnutí : Námitce se vyhovuje.**  **Odůvodnění :**  Agentura souhlasí s vypořádáním námitky za **podmínky**, že jako zastavitelná plocha bude vymezena jižní čast pozemku.při komunikaci  a severní část bude vymezena jako nezastavitelné zahrady. Jedná se o doplnění stávající zástavby. Nutno ochránit a zajistit funkci vymezeného biokoridoru ÚSES |
|  |  |  |  |

**PŘÍLOHA 5 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pol.  číslo | Námitku podal/ jméno/  datum/ adresa | Obsah námitky | Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění |
| 12 | Vladimír Pavle  Lhota pod Pannou 25  400 02 Ústí n.L.  17.11.2019 | P.p.č. 421, k.ú. Lhota pod Pannou.  Ve změně č.9 ÚPnSÚ byl pozemek veden pro venkovské bydlení a rodinnou rekreaci.  Nesouhlas se změnou v ÚP na plochy nezastavitelné.  Požaduje změnit na zastavitelnou plochu pro RD. | **Rozhodnutí : Námitka se zamítá.**  **Odůvodnění :**  Agentura nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavěného území a požaduje vést pozemek jako jako ttp, případně pouze jako nezastavitelnou parcelu. Aktuální využití neodpovídá stavové ploše BV. Zařazení parcely do zastavěného území neodpovídá požadavkům na vymezení zastavěného území podle §58 odst.(2) stavebnéího zákona a popisu zastavěného stavebního pozemku podle §2 odst.(1) písm. c) SZ.  Nejedná se o pozemkovou parcelu, která by tvořila souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. V KN je pozemek veden jako trvalý travní porost. Dotčená parcel nebyla předmětem změny č.9 ÚPnSÚ, v jejíž rámci neproběhla ani aktualizace vymezení zastavěného území. Na parcele je stale identifikováno množství nekatastrovaných objektů. |
| 13 | Ž. Prokopová  V. Barboříková  Kl. Oravcová  Lhota pod Pannou  400 02 Ústí n.L.  12.11.2019 | P.p.č. 454, k.ú. Lhota pod Pannou.  Pozemek je veden v návrhu ÚP jako ZN.  Na pozemku stojí „černá“ stavba se snahou o legalizaci.  Dále plánují na pozemku výstavbu RD. | **Rozhodnutí :**  Vlastníci pozemku p.p.č. 454 v k.ú. Lhota pod Pannou pod požadavku na stavbu RD na parcele zasahujícím do CHLÚ 23720000  Lhota pod Pannou odstupují. Nepodařilo se zajistit souhlas (udělení výjimky) od OBÚ Most na stavbu RD, zasahující do výše uvedeného chráněného ložiskového území. |

**PŘÍLOHA 6 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE U PANNY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pol.  číslo | Námitku podal/ jméno/  datum/ adresa | Obsah námitky | Rozhodnutí o námitce/ Odůvodnění |
| 14 | Daniel Tausche  Bláhov 37  400 02 Ústí n.L.  Poznámka :  Uváděný pozemek  v námitce jako p.p.č.29/5  k.ú. Bláhov, je změnou operátu KN nově označen  jako p.p.č. 295.    24.11.2019 | **Ad 1)**  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 ke stávajícímu domu a v důsledku realizace komunikace by byl tak v obci Bláhov vytvořen silniční okruh, což považuje za nesmysl a plýtvání finančními prostředky obce. Dále uvádí, že pro obslužnost lokality je již využívána vyježděná cesta na p.p.č.147/10, která by pro obslužnost vyhovovala ve větší míře, neboť tato cesta je na rovině a lze jí vybudovat v jakékoliv šíři.  **Ad 2)**  Nesouhlasí s výstavbou RD na pozemku p.p.č. 147/10 v k.ú. Bláhov (plocha Z21 dle návrhu ÚP).  V odůvodnění uvádí svůj názor na zahrnutí výše uvedených pozemků dle návrhu ÚP za spekulativního charakteru ve snaze zvýšit cenu pozemků a to v případě vyjmutí části pozemku p.p.č.147/10 ze ZPF a jeho převedení na stavební pozemek pro výstavbu RD  a že současná majitelka pozemku tak postupovala již v minulosti. Dále sděluje, že na území obce existují jiné pozemky, na kterých by byla možná výstavby RD. | **Rozhodnutí : Námitka se zamítá.**  **Odůvodnění :**  **Ad 1)**  Jedná se o místní nezpevněnou komunikaci na p.p.č. 295, která je v celé délce katastrovaná a z tohoto důvodu musí být obsažena v návrhu ÚP. V námitce uváděná nutnost budování nové přístupové komunikace k domům není v daném případě opodstatněná, protože již v současné době je tato komunikace využívána k přístupu k domům.  Komunikace je v operátu KN vedena jako ostatní komunikace – ostatní plocha, která je v majetku obce. Předpokladem návrhu ÚP je, že nebude měněna současná niveleta komunikace a že nebude nutno budovat nové přístupy k domům.  S budováním souběžné další cesty nelze souhlasit.  **Ad 2)**  Návrh předpokládá zástavbu RD na části p.p.č. 147/10 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 **“nemezujícími sousedy”.** Obec především odmítá označení uvažované zástavby RD , která se žádným způsobem nedotýká stávající zástavby, jako spekulativního charakteru. |
| 15 | Stanislava Tauscheová  Bláhov 11, 400 02 Ústí n.L.  24.11.2019 | Tato námitka je naprosto textově i obsahově identická s námitkou č.14, podanou Danielem Tauschem z Bláhova 37. | **Rozhodnutí : Námitka se zamítá**  **Odůvodnění :**  Shodné se zamítavým rozhodnutím u námitky č.14. |

### 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.

KÚUK, 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 prostupnosti 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 Z04 (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 UMÍSŤOVÁNÍ**

**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 umísťováním 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 nepřípustné 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 nepřípustně 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***

* podmínečně 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 umisťování nadzemních staveb, tyto pozemky je možné využívat jako manipulační plochy (jedná se o faktický stávající stav využití plochy)
* podmínečně přípustné je zpevnění části plochy polopropustným materiálem, např. štěrkem
* 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 štěrkem
* 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 určená pro pás izolační zeleně a podél JZ okraje průběh obslužní 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***

* podmínečně 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 STANOVENÍMOŽNÉHO 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 nářadí 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 umisťované 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 přiložený 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 dotčeným 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

1. **Posouzení návrhu ÚP Homole u Panny Krajským úřadem**, odborem ÚPS Ústí n.L. bylo provedeno podle **§50 odst.(7) stavebního zákona** a zasláno pořizovatelovi 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.
2. **Veřejné projednání návrhu ÚP Homole u Panny podle §52** odst.(1)staveb-ního zákona se uskutečnilo dne 20.listopadu 2019, a to na základě oznámení veřejnou vyhláškou, s tímto výsledkem :

Na jednání se dostavili zástupce pořizovatele, projektant ÚPD, zástupci AOPK CHKO ČS a čtrnáct fyzických osob. Nedostavili se žádní další zástupci DO, KÚ, sousedních obcí a vyzvaných institucí a organizací. V průběhu veřejného jednání na OÚ Homole u Panny byly pořizovatelovi předány dvě písemné připomínky (mylně označené jako námitky) a třináct námitek podle §52 odst.(2) a (3) SZ.

Pořizovatel obeslal veřejnou vyhláškou celkem 32 DO, KÚ, sousedních obcí a vyzvaných institucí a organizací a v zákonné lhůtě obdržel šestnáct stanovisek a vyjádření, z kterých deset obsahovaly připomínky. Žádná ze šesti oslovených sousedních obcí nevyužila svého zákonného práva a nevyjádřila se.

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

Státní pozemkový úřad pro ÚK, Teplice

AOPK SCHKO ČS Litoměřice

OBÚ Chomutov

Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.

KÚÚK, odbor ŽPZ, Ústí n.L.

KÚÚK, odbor kultury, Ústí n.L.

***Stanoviska dotčených orgánů a KÚ bez připomínek :***.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha

Krajský hygienik, Ústí n.L.

Krajská veterinární správa pro ÚK, Ústí n.L.

KÚÚK, odbor ÚPS. Ústí n.L.

KÚÚK, odbor D+SH, Ústí n.L.

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

Povodí Ohře, Chomutov

Policie ČR, Dopravní inspektorát, Ústí n.L.

SčVK Teplice

ČEZ Distribuce, Děčín

***Soupis vyzvaných bez odpovědi :***

Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha

Min.ŽP, odbor OVSS IV., Ústí n.L.

Min.dopravy ČR, Praha

Min.obrany 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, odb.správy majetku, Ústí n.L.

RWE – GasNet Ústí n.L.

***Sousední obce bez odpovědi :***

Obec Lovečkovice

Obec Malečov

Obec Malé Březno

Obec Třebušín

Obec Velké Březno

Obec Zubrnice

***Námitky podle §52 odst.(2) stavebního zákona :***

Soupis patnácti podaných námitek a jejich posouzení uvedeno na samostatných přílohách, včetně jejich vyhodnocení.

Stanoviska a vyjádření s připomínkami :

1. ***Státní pozemkový úřad pro ÚK, Teplice***

* sdělují, že katastrálních územích Homole u Panny a Suletice byly rozhodnutím č.j. SPÚ 350020/2018 ze dne 10.9..2018 a č.j. SPÚ 397132/2018 ze dne 8.10.2018, která nabyla právní moci 11.10.12018 a 10.11.2018, schváleny návrhy komplexních pozemkových úprav
* součástí schválených návrhů jsou i Plány společných zařízení (dále PSZ), které byly zastupitelstvem obce schváleny dne 7.9.2017
* v k.ú. Bláhov probíhají komplexní pozemkové úpravy, v rámci nichž byl zastupitelstvem obce dne 15.3.2018 schválen PSZ
* ve vystaveném návrhu ÚP Homole u Panny nejsou zapracovány PSZ schválených pozemkových úprav v k.ú. Homole u Panny a Suletice
* SPÚ požaduje zapracování těchto PSZ do ÚP Homole u Panny
* dále upozorňují, že ÚP je zpracován na neaktuální katastrální (a tím i vlastnické) mapě
* pokus se týká návrhu části ÚP v k.ú. Bláhov, není respektován zastupitelstvem obce schválený PSZ
* doporučují proto do ÚP převzít trasy cest a ÚSES z PSZ

*řešení a odpověď pořizovatele :*

* na základě provedených pozemkových úprav (mimo k.ú. Bláhov), byly zhotovitelem ÚP upraveny všechny použité mapové podklady
* plány společných zařízení (PSZ) jsou k dispozici u všech k.ú. a budou zahrnuty do mapových podkladů návrhu ÚP

1. ***AOPK Správa CHKO ČS, Litoměřice***

* Agentura nesouhlasí s návrhem územního plánu Homole u Panny po veřejném projednání a předmětem nesouhlasu jsou následující :
* **plochy RI** - Agentura nesouhlasí se sloučením ploch rekreace RI a bydlení (BV) a požaduje je v ÚP rozlišit
* týká se to především sídel Byňov, Suletice, Pláň, Bláhov, Nová Ves u Pláně a Homole u Panny
* ve výrokové části pak v kapitole f) Agentura požaduje doplnit plochy RI s regulativy, akceptujeme podmínky, které Agentura uvádí ve svém stanovisku po společném jednání č.j. SR/1717/UL/2017-7
* **plocha Z11z** – Agentura požaduje vypuštění této plochy a její ponechání dle předešlého návrhu v plochách NZ.2
* **k.ú. Homole u Panny, p.p.č. 520** – Agentura požaduje ponechat v plochách ZN (s výjimkou stávající stavby) dle původního návrhu
* **k.ú. Lhota pod Pannou, p.p.č. 487, 489, 490, 491**  – Agentura požaduje ponechat v plochách dle původního návrhu, t.zn. v nezastavitelné zahrady (ZN) s tím, že pozemky LBK 680 Homolský potok – Dolní Lhota nebude možno oplotit
* **k.ú. Suletice, p.p.č. 942** – Agentura požaduje ponechat v plochách dle původního návrhu, t.zn. v nezastavitelné zahrady (ZN
* **k.ú. Babiny II (Nová Ves u Pláně), p.p.č. 246/1, 246/6, 246/7, 246/8**Agentura požaduje ponechat tyto pozemky v plochách ZN), dle původního návrhu ÚP
* **k.ú. Homole u P. – část obce Haslice** – Agentura požaduje ponechat pozemky v plochách ZN dle původního návrhu Úp v zadních plochách

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

podle datového modelu KÚ ÚK

* v plochy BV, BR, RI – rozlišeny na plochy bydlení a rekreace. Budou rozlišeny plochy bydlení individuální v rodinných domech vesnické – BV (Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.,
* v plochy individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách – BR (s převahou rekreačního bydlení v bývalých rodinných domech, usedlostech, využívaných jako chalupy). Plochy  (rekreačního) bydlení, ve kterých převažují rodinné domy (chalupy), v rozptýlených lokalitách. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení. (nová funkce pro chalupy a velké objekty k rekreaci)
* v plochy rodinné rekreace – RI. Plochy ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. (chaty, jednotlivé zahradní objekty)
* ve výroku části v kap. f) doplněna plocha RI
* v plocha Z11z vyjmuta a ponechána v plochách NZ.2
* k.ú. Homole u Panny, p.p.č. 520 – parcela nalezena
* k.ú. Lhota pod Pannou, p.p.č. 487, 489, 490, 491 – respektováno
* k.ú. Homole u Panny- část obce Haslice - respektováno

**Plochy výroby a skladování – plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)**

* **VZ2** – Agentura požaduje pro plochu jako přípustné využití uvést pouze rozšíření stávajícího zemědělského areálu – stavby pro ustájení zvířat
* ostatní využití (zejména sklady a skladové plochy, administrativní správa, lesnická výroba, ubytovací zařízení, plochy bydlení, sběrné dvory, kompostárny, biofermentační stanice) požaduje Agentura jako nepřípustné
* **VZ3** – s ohledem na specifické regulativy požaduje Agentura plochu zařadit do jiné funkční plochy, než Plochy výroby a sklady (např. manipulační plochy)
* **VZ4** – Agentura nesouhlasí se současnou úpravou, trvá na požadavku z předchozího stanoviska vyčlenit jako samostatnou specifickou plochu s pří-pustným využitím : zpevněné plochy a zemědělské stavby do max. výšky 3 m, kdy vzhled a měřítko staveb nesmí negativně ovlivnit krajský ráz, max. zastavitelnost 60%, včetně zpevněných ploch

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* VZ2 a VZ3 - respektováno
* VZ4 – nové vymezení plochy
* VZ.2 - Plochy výroby a skladů, které nelze jednoznačně zařadit do ploch průmyslové výroby, drobné výroby či lesnické a zemědělské výroby a je třeba jim definovat specifické podmínky. Respektováno (pouze stáje). 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%
* VZ.3 – Plochy výroby a skladů, které nelze jednoznačně zařadit do ploch průmyslové výroby, drobné výroby či lesnické a zemědělské výroby a je třeba jim definovat specifické podmínky. Respektováno – manipulační plochy). není možné umisťování nadzemních staveb, tyto pozemky je možné využívat jako manipulační plochy (jedná se o faktický stávající stav využití plochy). Podmínečně přípustné je zpevnění části plochy polopropustným materiálem, např. štěrkem
* VZ.4 – Plochy výroby a skladů, které nelze jednoznačně zařadit do ploch průmyslové výroby, drobné výroby či lesnické a zemědělské výroby a je třeba jim definovat specifické podmínky. Respektováno –, hnojiště, 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.
* VZ.1, VZ.5 – plochy zemědělské výroby – stávající areály ve Lhotě pod Pannou a v Babinách II.

**Plochy zemědělské NZ.2**

Ad a) přípustné a c) podmínečně přípustné

* Agentura požaduje vypustit v textu 1. odrážky část věty…..s plochou odpovídající počtu pasených zvířat….. a nahradit textem….jako drobné otevřené stavby bez trvalých zpevněných ploch…..

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* respektováno

**Chráněná území a prvky ochrany přírody a krajiny – str.23 :**

EVL Porta Bohemica je na evropském seznamu EVL, vyhlášena byla již v roce 2016, Agentura požaduje opravit chybný údaj.

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* respektováno

**Požadavky na vymezení území, ve kterém pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst.1 písm. f) Přílohy č.7 vyhl. Č.500/2006 Sb. (v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst.4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017) :**

V úvodní části Agentura definuje a popisuje lokalizaci území CHKO ČS, krajinný ráz, urbanistickou strukturu, zásady územního rozvoje a j.

V souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst.4 zákona č.114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017, požaduje Agentura v textové části územního plánu uvést : Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany dohodnuty ve smyslu ustanovení §12 odst.12 odst.4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění..

Dále Agentura vyjmenovává, z čeho vychází při hodnocení a uplatňování požadavků k ÚP.. Závěrem sděluje své poslání, vyplývající z výnosu MK ČR o zřízení CHKO České středohoří.

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* respektováno přiměřeným vložením do textové části ÚP

**Rekapitulace stanovisek AOPK CHKO ČS, řešení došlých stanovisek a požadavků a konzultací, uskutečněných elektronickým způsobem.**

1. Stanovisko Agentury k návrhu ÚP Homole u Panny po veřejném projednání (konaném dne 20.11.2019), č. jednací : SR/1717/ÚIL/2017-9ze dne 27.11.2019.

*poznámka :*

*Jednotlivé připomínky a požadavky Agentury jsou rozepsány v členění podle stanoviska, včetně řešení a odpovědi pořizovatele.*

1. Vyhodnocení připomínek Agentury k návrhu ÚP a jejich zapracování do dokumentace, odeslané elektronickou formou prostřednictvím OÚ Homole u Panny Agentuře ze dne 3.3.2020.
2. Vyhodnocení a odůvodnění došlých 13ti námitek, podaných dle §52 odst. (2) a (3) SZ a jejich zpracování pořizovatelem, bylo odesláno Agentuře elektronickou formou prostřednictvím OÚ Homole u Panny dne 4.3.2020.
3. Stanovisko Agentury k vypořádání námitek a připomínek k návrhu ÚP bylo zasláno OÚ Homole u Panny pod č.j. SR/1717/UL/2017-12 dne 2.4.2020.

Obsahem byla připomínka k p.p.č. 832 v k.ú. Homole u Panny a vyjádření ke všem 13ti námitkám. Dále upozorňují, že na základě poslaných podkladů nebylo možno posoudit, zda byly požadavky Agentury zapracovány do ÚPD a k posouzení nebyla zaslána upravená část ÚP.

1. Pořizovatel prostřednictvím OÚ Homole u Panny elektronickou formou zaslal Agentuře jako odpověď na výše uvedené její stanovisko dne 18.8.2020 kompletní textovou a grafickou část návrhu ÚP (hlavní výkres), dále celkem 5 příloh rozhodnutí o námitkách a úplnou dokladovou část, související se žádostí o souhlas s výstavbou RD na p.p.č. 424/5 v k.ú. Homole u Panny, část obce Haslice dle požadavku Agentury.
2. Na základě telefonického sdělení a požadavku Agentury, provedl projektant úpravu textové části návrhu a odůvodnění ÚP, včetně opravy grafické části hlavního výkresu v souladu s dřívějšími a současnými požadavky.

Opravené a doplněné části dokumentace byly elektronickou formou prostřednictvím OÚ Homole u Panny, zaslány dne 7.9.2020.

Dosud bez odpovědi.

1. ***OBÚ Most***

* v předkládané dokumentaci návrhu ÚP pro veřejné projednání, tj. v textové části návrhu ÚP – odůvodnění a v koordinačním výkresu návrhu ÚP, jsou dosud uvedeny informace, odkazy a grafické značky, vztahující se k vyjmuté ploše ZO5
* tato plocha byla v zastavěném území návrhu Úp navržena jako plocha pro bydlení individuální vesnické a umístěna do CHLÚ, evidovaného pod ozn. CHLÚ 23720000 Lhota pod Pannou
* protože záměr využití této plochy nesouvisí s dobýváním ani s ochranou nerostného bohatství ČR, OBÚ nadále nesouhlasí se změnou využití této plochy
* OBÚ nadále požaduje vyjmout veškeré informace, odkazy a grafické značky, vztahující se k vyjmuté ploše ZO5 a do návrhu ÚP zapracovat její původní využití, tj plochy zahrady nezastavitelné

*řešení a odpověď pořizovatele :*

* respektováno a návrh ÚP upraven

1. ***Magistrát města Ústí n.L. odbor životného prostředí***

*vodní hospodářství*

* ke koncepci odvádění odpadních vod uvádějí následující :
* souhlasí s doplněním stok kanalizace k novým objektům v Homoli u P., kde je nově rekonstruovaná centrální ČOV
* u ostatních sídel je v návrhu ÚP uvedeno, že odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole (pozn. OŽP : tedy v rozporu s legislativou na úseku vodního hospodářství, nakládání s odpady a ochrany ZPF), po roce 2015 (2020 u Bláhova) se navrhuje rekonstrukce stávajících bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Ústí n.L.
* pouze výjimečně jsou odpadní vody likvidovány na domovních ČOV
* návrh odkanalizování sídel (vyjma Homole u Panny) v přeložené podobě nelze akceptovat, je nezbytné jej upravit
* využití jednotlivých žump a domovních čistíren odpadních vod (ČOV) u soustředěné zástavby je nepřípustné, přičemž i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV
* využití domovních ČOV je možné jen pro ojedinělou zástavbu samostatných RD a nikoliv jako systémové řešení odkanalizování obcí
* pro menší obytné celky (soustředěná zástavby dvou a více RD) je využití jednotlivých domovních ČOV nepřípustné, je nutné do doby výstavby veřejné kanalizace řešit situaci jednou ČOV pro obytný celek (tzv. skupinovou ČOV)
* v zásadě to znamená u nových rozvojových ploch podmínit jejich faktické využití zajištěním funkčního odkanalizování ploch na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV a nebo zřízením tzv. skupinových čistíren odpadních vod s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV, v úvahu vůbec nepřipadají septiky a žumpy

*odpověď pořizovatele a návrh řešení*

* na základě uplatněných připomínek a požadavků na úpravy návrhu ÚP, upravil projektant Ing. Kašpárek textovou i grafickou část vodního hospodářství, která byla Magistrátu m. ÚL, odboru ŽP zaslána elektronickou cestou dopisem Obecního úřadu Homole u Panny, datovaným 15.6.2020
* tento odbor ŽP svým sdělením k zaslané dokumentaci dne 26.8.2020 vyslovil svůj souhlas s výhradami, které jsou součástí výše citovaného stanoviska
* projektant vodního hospodářství ve smyslu požadovaných úprav doplnil dokumentaci návrhu ÚP a ta byla OÚ Homole u Panny zaslána elektronicky dopisem, datovaným dnem 28.7.2020 Magistrátu m. ÚL, odboru ŽP
* upravený text a grafická část jsou zapracovány do návrhu ÚP Homole u Panny

1. ***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 povolovacího 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*

* v posledním vydaném stanovisku ze dne 18.7.2019 byl odborem uveden požadavek na doplnění odůvodnění plochy Z129, kdy plocha Z19a představuje rozšíření původního návrhu a není jasné, z jakého důvodu jsou plochy Z19a a Z19b vymezeny takovým upraveným způsobem
* v odůvodnění je pouze uvedeno, že se jedná o rozšíření stávajícího areálu a popis možného využití a umístění na jiných půdách než zařazených do I. A II.třídy úpravy
* odůvodnění neobsahuje důvody, proč je plocha vymezena právě předloženým způsobem, přičemž její vymezení doznalo změn
* v souladu s §5 odst.1 zákona požadujeme odůvodnění ploch Z19a a Z19b doplnit
* posledním stanovisku bylo požadováno vypuštění podmínečně přípustného využití plochy NZ.2 „zařízení pro rekreaci“, toto využití vypuštění nebylo, navíc bylo do využití přidáno další nezemědělské využití, jež je v rozporu s využitím pozemků ZPF podle §1 zákona a je v rozporu s využitím podle §14 vyhlášky č.501/2006 Sb.
* nově bylo přidáno využití „stavby dopravní a technické infrastruktury pro stávající zastavěné a zastavitelné plochy, stavby dopravní infrastruktury – obnova cest, stavby a opatření pro zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, informační panely, drobné altánky k úkrytu před nepohodou, mobiliář (lavičky apod.) s vazbou na značené turistické cesty, stavby dopravní a technické infrastruktury pro stávající a zastavitelné plochy“
* jelikož nebylo takové využití na pozemcích ZPF nijak zdůvodněno, nelze ho považovat za nezbytné podle §4 odst.1 a 2 zákona
* na pozemcích s půdami zařazenými do I. A II.třídy ochrany takové využití odporuje §4 odst:3 zákona
* využití z uvedených důvodů požadujeme vypustit
* možnost umísťování konkrétních záměrů podle §18 odst.5 stavebního zákona za podmínek uvedených v zákoně tím nebude dotčena u využití, které není výslovně vyloučeno v nepřípustném využití

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* vzhledem k úpravám rozsahu úprav navrhovaných ploch a jejich využití v souladu s požadavky ve stanovisku Agentury CHKO ČS a akceptováním námitek fyzických osob uplatněných podle §52 odst.(2) a (3) stavebního zákona, došlo k úpravě návrhu záboru ZPF.

*vodní hospodářství*

* KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD obcí

*Státní správa lesů*

* pokud budou dotčeny pozemky určené k plnění lesa rekreačními a sportovními stavbami, je Krajský úřad ÚK příslušným orgánem k vydání stanoviska podle §48a odst.(2) písm.a) lesního zákona
* upozorňují, že zpracovatelé dokumentace ÚP jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a OP lesa
* zpracování a projednání návrhu ÚP se řídí §14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 jmenovaného ustanovení
* neumísťuje-li ÚPD rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa, je příslušným orgánem státní správy obec s rozšířenou působností

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* návrh ÚP nenavrhuje umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkce lesa
* OP lesa jsou návrhem ÚP respektována

*posuzování vlivů na životní prostředí*

* KÚÚK tímto svým vyjádřením prolonguje svoje stanovisko, které vydal k zadání ÚP Homole u Panny 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 ŽP
* návrh ÚP se týká ploch pro bydlení (do 5 ha), ploch zemědělských, ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, ploch zahrad nezastavitelných a vodních ploch a toků
* návrh zadání ÚP nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (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

1. ***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

1. ***Povodí Ohře, Chomutov***

* uvádějí, že v kapitole D.2.2.7 návrhu ÚP je uvedeno, že dešťové odtoky ze zpevněných ploch u RD budou individuálně svedeny do akumulačních jímek u každého RD, odkud budou využívány jako požární nebo zálivková voda
* využívání srážkových vod je v souladu as NPP a PDP a je velmi vhodným řešením pro nezvyšování odtoku srážkových vod z území
* textovou část požadují doplnit o způsob likvidace srážkových vod z ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury
* srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně ploch a koridorů dopravní infrastruktury) musí být přednostně a maximální možné míře využívány nebo vsakovány
* v případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) dostávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku
* v místní části Haslice je navržena plocha pro bydlení (Z1)
* na této ploše se nachází bezejmenný vodní tok (IDVT 10221024), ve správě LČR, s.p., který je v tomto úseku dle dostupných informací veden v krytém profilu
* je nutno zabývat se tím, zda bude možné na této ploše realizovat stavby, které by byly v souladu s jejím navrženým funkčním využitím

*odpověď pořizovatele a návrh řešení :*

* na základě připomínek a požadavků, byla upravena a přepracována textová i grafická část návrhu ÚP, která byla elektronickou cestou zaslána s průvodním dopisem Obecním úřadem Homole u Panny, datovaným dnem 15.6.2020 Povodí Ohře st.p.
* Povodí Ohře st.p. svým sdělením k poslané dokumentaci ze dne 18.6.2020 upozornily zhotovitele a pořizovatele, že nenašli vypořádání své připomínky č.23 k návrhu ÚP
* projektant oddílu vodní hospodářství ve smyslu připomínky upravil textovou část příslušné kapitoly a opravená část byla zaslána OÚ elektronicky dne 28.7.2020 Povodí Ohře st.p., které svým vyjádřením ze dne 3.8.2020 vyslovilo s úpravou textové části souhlas

1. ***Policie ČR KŘ, Dopravní inspektorát, Ústí n.L.***

* souhlas je podmíněn tím, že napojení pozemku na veřejnou silniční síť bude předem dojednáno s PČR Dopravním inspektorátem
* napojení bude řešeno na přilehlé místní komunikace (ne na průtahy státní silnice) a v takových místech, aby vznikalo co nejméně nových křížení komunikací
* upozorňují na dodržení §22 vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území – nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m
* při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m
* nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 8m
* při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5m

*řešení a odpověď pořizovatele :*

* požadavek je aplikovatelný až při územním a stavebním řízení konkretizovaného záměru stavby na příslušných zastavitelných plochách dle ÚP

1. ***SčVK Teplice***

* s předloženým návrhem ÚP – zásobování pitnou vodou a odpadních vod v daných k.ú. Homole u Panny, Babiny II, Lhota pod Pannou a Suletice nesouhlasíme a požadujeme předložení takové vodohospodářské části, která bude řešit zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro nově vymezené lokality
* především se jedná o doplnění popisu tras nových vodovodních a kanalizačních řadů a odhad potřeb jak vody pitné, tak požární vody a dále odhad množství odpadních vod

*řešení a odpověď pořizovatele :*

* na základě připomínek a požadavků, byla zhotovitelem návrhu ÚP upravena a přepracována textová a grafická část návrhu, která byla elektronickou cestou zaslána s průvodním dopisem OÚ Homole u Panny, datovaným dnem 15.6.2020 SčVK Teplice
* v návaznosti na výše uvedené zaslání upravené dokumentace návrhu ÚP v oddíle vodního hospodářství, provedli Ing.M.Kašpárek a Ing.arch.P.Ponča další úpravy, které byly na adresu SčVK Teplice zaslány s průvodním dopisem elektronickou cestou s datem 29.7.2020
* dne 3.8.2020 poslal SčVK pořizovatelovi vyjádření, které reaguje na uvedené dvojí zaslání upravené dokumentace a obsahuje připomínky a požadavky k předloženým dalším úpravám dokumentace
* projektanti Ing.arch.Ponča a Ing.Kašpárek (VH část) na základě doplňujících požadavků upravili textovou a grafickou část, týkající se vodního hospodářství a která byla vložena do návrhu ÚP a nahradila tak původní text i grafiku ÚP

1. ***ČEZ Distribuce, Děčín***

* v textové části požadují uvést upozornění na OP rozvodných zařízení dle zákona č.458/2000 Sb., v platném znění, včetně jejich vzdáleností
* dovolují si připomenout, že podle §98 odst.(2) zůstávají zachována OP stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona
* protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení NN a VN, požadují respektovat OP
* u navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, RD, podnikatelský záměr) požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic, přívodných napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. Energie
* případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možnosti voleno co nejblíže k předpokládanému odběru, včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr v dané lokalitě
* nově umísťované trafostanice a napájecí zařízení požadují zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

*řešení a odpověď pořizovatele :*

* ochranná pásma NN, VN a trafostanic jsou respektována
* návrh ÚP nevyžaduje budování nových trafostanic a napájecích zařízení

### 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 - xx.x.2021

vyvěšeno : xx.x.2021

sejmuto : xx.x.2021

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, březen 2021.