

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU HOMOLE U PANNY V UPLYNULÉM OBDOBÍ, VČETNĚ
NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č.9 ÚPNSÚ HOMOLE U PANNY**

ÚVODEM.

OBSAH :

V souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

- A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (**§5** odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle **§55** odst. 4 stavebního zákona,
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (**§19** odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Předkládá : Obecní úřad Homole u Panny, starosta Ladislav Ptáček
Zpracovatel za OÚ Homole u Panny : Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

V Homoli u Panny, říjen 2014.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HOMOLE U PANNY

ÚVODEM :

Územní plán sídelního útvaru Homole u Panny (dále ÚPnSÚ) byl schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny dne 3.4.1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.19/1997. Tento ÚPnSÚ byl později doplněn změnami ÚPnSÚ Homole u Panny tímto postupem :

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.121 dne 1.11.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.01/2001
- b) změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.130 dne 5.9.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.27/2002
- c) změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.145 dne 4.12.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.03/2003
- d) změnou č.4 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.153 dne 2.9.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Homole u Panny č.02/2004
- e) změnou č.5 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.04/2008 ze dne 7.5.2008, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8.6.2008
- f) změnou č.7 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.02/2012 ze dne 5.4.2012, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 2.5.2012 a
- g) změnou č.8 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Homole u Panny č.07/2012 ze dne 8.11.2012, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 24.11.2012.

Podle ustanovení §55 stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., má pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „zpráva“).

Obsahové náležitosti „zpráv“ jsou dány §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dále podle ustanovení §5 odst.(6) stavebního zákona (dále též SZ) jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovacích dokumentací (dále ÚPD) a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny obce a kraje pořídit změnu příslušné ÚPD.

Dne 16.10.2013 byli všichni pořizovatelé územně plánovacích dokumentací v Ústeckém kraji, včetně zpracovatelů územních plánů obcí na území ÚK informováni MMR ČR o postupu při pořizování změn ÚPD, vydaných před 1.1.2007 (ÚPnO a ÚPnSÚ), ve vztahu k ustanovení §55 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že toto ustanovení se vztahuje obecně na všechny ÚPD pořizované obcemi, lze mít zajisté, že postupy podle §55 SZ se také uplatní nejen na

územní plány podle nového stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.), ale i na obdobnou územně plánovací dokumentaci (též ÚPD) pořízenou podle dřívější právní úpravy (zákona č.50/1976 Sb., v platném znění).

Územně plánovací dokumentace proto **musí být podle ustanovení §55 SZ jednou za čtyři roky** vyhodnocena z hlediska jejího uplatňování, na příklad zda se neprojeví nepředpokládané vlivy na některou složku udržitelného rozvoje území.

Na závěr vyhodnocení zpracuje pořizovatel zprávu o uplatnění územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy pořizovatel konzultuje s dotčenými orgány a krajským úřadem a vzhledem k tomu se použije přiměřeně ustanovení §47 stavebního zákona. Pořizovatel zašle zprávu o uplatňování ÚPD všem dotčeným orgánům a KÚ jednotlivě a vyzve je, aby do 30 dnů od obdržení zprávy sdělily svá vyjádření. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.

Obec jako pořizovatel ÚPD pro území své obce je povinna uvést dosud platnou a schválenou ÚPD (ÚPnSÚ nebo ÚPnO) do souladu s Politikou ČR (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), tedy zpřesnit záměr republikového významu a kraje.

Poznámka k vývoji ustanovení §55 SZ :

Paragraf 55 SZ byl nově vložen do SZ až novým zákonem č.183/2006 Sb. (s platností od 1.1.2007), tedy již po zpracování a schválení všech územních plánů (ÚPnSÚ) na území okresu ÚL. Dle tehdy následného výkladu MMR ČR, ale i KÚÚK, odboru ÚPS k aplikaci §55 SZ bylo vzato na vědomí, že ustanovení toho §55 SZ se netýká již schválených dokumentací, ale pouze bude uplatňováno u ÚPD podle nového SZ (s platností od 1.1.2007).

Tento stav byl pořizovateli a obcemi respektován, a to až do nastoupení platnosti nového SZ č.350/2012 Sb., tedy ke dni 1.1.2013. V průběhu roku 2013 sdělil MMR ČR všem pořizovatelům a KÚÚK skutečnost, že §55 SZ je nutno uplatnit na všechny ÚPD, tedy i na ÚPnSÚ zpracované podle SZ č.50/1976 Sb. a jeho následných zněních v pozdějších letech až do 31.12.2006.

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Rozvojové potřeby obce byly územním plánem sídelního útvaru, včetně změn ÚPnSÚ Homole u Panny dosud zajištěny v dostatečné míře. Potřeby se řeší především využíváním zastavěného území obce nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Rovněž plochy vymezené jako návrh zastavitelných ploch je dostatečný. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územně plánovací dokumentace, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány. Zastavěné území obce bylo vymezeno ÚPnSÚ Homole u Panny ke dni 3.4.1997 a bylo postupně aktualizováno podle navazujících změn ÚPnSÚ v dalších letech, a to zejména s ohledem na současné PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP ORP a ÚK. Na základě dalších požadavků potencionálních stavebníků a Zastupitelstva obce Homole u Panny na zastavitelné plochy mimo již vymezené v ÚPnSÚ, došlo proto ke změnám č.1 až č.8 ÚPnSÚ v následujících letech.

V uplynulém období byla stavební činnost na vymezených zastavitelných plochách ve správním území obce Homole u Panny cca 42 procentní, z toho využití ploch pro zástavbu RD činilo pouze 30%. V územním plánu není nyní nutno navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající definované plochy s rozdílným využitím postačují pro rozhodování v území.

V současné době však přebytek zastavitelných ploch vymezených ÚPD se jeví jako kontraproduktivní. Dosud nezastavěné plochy (lokality) nejsou využity buď z finančních problémů jejich vlastníků nebo byly do návrhu ÚPnSÚ a jeho změn zařazeny ze spekulativních důvodů vlastníků pozemků, a to na základě jejich žádostí, se kterými v dobré víře souhlasilo Zastupitelstvo obce.

Přes výše uvedené skutečnosti je soustavně vytvářen tlak oprávněných dalších vlastníků pozemků v území obce na jejich začlenění do návrhu zastavitelného území, a to převážně pro výstavbu individuálních RD nebo pro zemědělské využití v k.ú. Babiny II a k.ú. Suletice. Obec Homole u Panny v současné době nemá k dispozici dostatek vhodných ploch, které by zájemcům o realizaci RD mohla nabídnout.

Nedošlo v uplynulých létech k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Změny v území za uplynulé období odpovídají předpokladům územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) a jeho změn pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

Území obce Homole u Panny tvoří tyto katastrální území :

Babiny II, Bláhov, Homole u Panny, Lhota pod Pannou a Suletice.

Mimo k.ú. vytváří území obce ještě jeho další části Byňov (k.ú. Suletic), Doubravice (k.ú. Homole u Panny), Haslice (k.ú. Homole u Panny) a Nová Ves u Pláně (k.ú. BabinyII).

Součástí správního území jsou též osady Dolní Lhota, Liškov a Pláň.

ÚPnSÚ HOMOLE u PANNY (1997)

vymezil tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

k.ú. Homole u Panny

PLOCHY BYDLENÍ

ozn.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
1	p.p.č. 239	0,7410	0	
2	p.p.č. 232 až 235, 237	0,4600	0	
3	p.p.č. 28 až 33	0,4692	0	
4	p.p.č. 524	0,3630	0	
5	p.p.č. 262, 263, 81	0,5356	0,1339	25 %
plochy bydlení - celkem		2,5688	0,1339	5,21 %

PLOCHA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

6	p.p.č. 16, 20	0,0754	0,0754	100 %
---	---------------	--------	--------	-------

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – PODNIKATELSKÉ AKTIVITY

7	p.p.č. 5, 6 (stávající stav)	0,2016	0,2016	100 %
---	------------------------------	--------	--------	-------

plochy bydlení - celkem		2,5688	0,1339	5,21 %
plocha OV		0,0754	0,0754	100 %
plocha smíšené výrobní		0,2016	0,2016	100 %
ÚPnSÚ Homole u Panny - celkem		2,8458	0,4109	14,44 %

Změna č.1 ÚPnSÚ Homole u Panny (2001)

vymezila tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Lhota pod Pannou

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
8	p.p.č.292/1,292/3,293/2, 294/1,2	0,8397	0,8397	100 %
Změna č.1 ÚPnSÚ - celkem		0,8397	0,8397	100 %

Změna č.2 ÚPnSÚ Homole u Panny (2002)

vymezila tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Homole u Panny

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
9	p.p.č. 82, 83,269/1,2,3,8,9 268/4	0,8180	0	
Změna č.2 ÚPnSÚ - celkem		0,8180	0	

Změna č.3 ÚPnSÚ Homole u Panny (2003)
 vymeziła tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Homole u Panny – část obce Haslice

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
1	p.p.č. 298, 299	0,3230	0,3230	0,1615
2	p.p.č. 242/3	0,3855	0,3855	100 %
plochy bydlení celkem		0,7085	0,5470	77,21 %
Změna č.3 ÚPnSÚ – plocha celkem		0,7085	0,5470	77,21 %

Změna č.4 ÚPnSÚ Homole u Panny (2004)
 vymeziła tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ

k.ú. Homole u Panny – část obce Nová Ves pod Pannou

čís.	plochy parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
10	p.p.č. 224/1, 285	0,8324	0,8324	100 %
Změna č.4 ÚPnSÚ – plocha celkem		0,8324	0,8324	100 %

Změna č.5 ÚPnSÚ Homole u Panny (2008)
 vymeziła tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Byňov

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
Z11	p.p.č. 667	0,3604	0,3604	100 %

k.ú. Sulečice

Z12	p.p.č. 283,287, 289/1, 424/1	1,6825	0	
Z13	p.p.č. 290	0,1816	0	
k.ú. Sulečic - plochy bydlení celkem		1,8641	0	

plochy bydlení - celkem		2,2245	0,3604	16,20 %
Změna č.5 ÚPnSÚ – plochy celkem		2,2245	0,3604	16,20 %

Změna č.7 ÚPnSÚ Homole u Panny (2008)
vymezila tyto plochy se způsobem využití :

k.ú. Babiny II

PLOCHA KOMUNIKACE

čís.	plochy parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
	p.p.č. 2/1, 3/1, 8/1	0,1245	0,1245	100 %

PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ

Z14	p.p.č. 3/1	0,2492	0,2492	100 %
-----	------------	--------	--------	-------

Změna č.7 ÚPnSÚ – plochy celkem		0,3737	0,3737	100 %
--	--	---------------	---------------	--------------

Změna č.8 ÚPnSÚ Homole u Panny (2012)
vymezila tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Babiny II

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
Z15	p.p.č. 65/1, 65/2	0,0989	0,0989	100 %

k.ú. Homole u Panny

Z16	p.p.č. 193, 197, 238/1, 598	0,2895	0,2895	100 %
-----	-----------------------------	--------	--------	-------

plochy bydlení - celkem		0,3884	0,3884	100 %
-------------------------	--	--------	--------	-------

Změna č.8 ÚPnSÚ – plochy celkem		0,3884	0,3884	100 %
--	--	---------------	---------------	--------------

srovnávací tabulka :

Územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ Homole u Panny	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	procenta
ÚPnSÚ (1997)	2,8458	0,4109	14,44 %
Změna č.1 ÚPnSÚ (2001)	0,8397	0,8397	100 %
Změna č.2 ÚPnSÚ (2002)	0,8180	0	
Změna č.3 ÚPnSÚ (2003)	0,7085	0,5470	77,21 %
Změna č.4 ÚPnSÚ (2004)	0,8324	0,8324	100 %
Změna č.5 ÚPnSÚ (2008)	2,2245	0,3604	16,20 %
Změna č.6 ÚPnSÚ (2012)	0,3737	0,3737	100 %
Změna č.8 ÚPnSÚ (2012)	0,3884	0,3884	100 %
ÚPnSÚ Homole u Panny celkem	9,0310	3,7525	41,55 %

z toho :

plochy bydlení	7,5479	2,2694	30,07 %
----------------	--------	--------	---------

**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
PRO BYDLENÍ**

podle §55 odst.(3) stavebního zákona

Plochy ve vydaném (schváleném) územním plánu sídelního útvaru :

A – ÚPnSÚ Homole u Panny, včetně změn č.1 až 8

kat.území	návrh (m2) ÚPD	využito m2	v %	nevyužito (m2)
Babiny II	989	989	100 %	
Byňov	3.604	3.604	100 %	
Homole u P.	43.848	9.704	22,13 %	34.144
Lhota pod P.	8.397	8.397	100 %	
Suletice	18.641	0	0	18.641
Celkem	75.479	2,2694	30,07 %	52.785

Poznámka :

V rámci pozdějšího pořízení NÚP obce Homole u Panny (do konce roku 2020), budou nevyužité plochy posouzeny a v případě prokazatelného nezájmu z návrhu NÚP vyjmuty.

Homole u Panny

- nevyužité plochy celkem (stav 2014) 52.785 m2
- byty pouze v RD (b.j.)
- potřeba plochy na 1 RD 1500 m2
(včetně podílu ploch veřejných prostranství, obslužných komunikací a nezastavitelných ploch např. v důsledku OP a.j.)
- počet RD (b.j.) cca 35 RD

B - změna č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny dle návrhu 2014 :

Počty RD v návrhu změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny 10 RD

Souhrn :

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení :

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 9 RD
- (počet obyvatel 360 / obložnosti 4 osoby na b.j., rovná se 90 b.j. a z toho předpoklad 10%)
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití neřešeno
- požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv rozvojové oblasti OR6, CHKO ČS, KC) 30 RD
- odborný odhad potřeby celkem 39 RD

Porovnání :

- potřeba zastavěných ploch pro bydlení, stanovená odborným odhadem 39 RD

- počty předpokládaných RD (b.j.)
vyplyvajících z ÚPnSÚ a jeho změn č.1 až 8 35 RD
 - návrh změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny 10 RD
 - celkové počty RD (b.j.) dle dokumentace ÚPD 45 RD
-
- rozdíl mezi odhadem a ÚPD (přebytek) 6 RD

Závěr :

Vyhodnocení s výsledným přebytkem 6 RD (b.j.), který vznikl po realizaci změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny vůči odbornému odhadu zastavitelných ploch je hlediska potřeb obce plně akceptovatelný.

Zdůvodnění dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení dle ÚPD :

• dle ÚPnSÚ (1997)	nevyužito 94,79 %	24.349 m ²
dle změny č.2 ÚPnSÚ	nevyužito 100 %	8.180 m ²
č.3 ÚPnSÚ	nevyužito 22,79 %	7.502 m ²
<u>č.5 ÚPnSÚ</u>	<u>nevyužito 83,80 %</u>	<u>18.641 m²</u>
celkem	nevyužito	52.785 m ²

Tyto plochy jsou převážně ve vlastnictví fyzických osob, které v uplynulých letech prosadily za souhlasu Zastupitelstva obce Homole u Panny do ÚPnSÚ a jeho změn.

Za současné situace lze nepotřebné plochy vyjmout z ÚPD až v rámci pořízení nového územního plánu obce a řádném projednání s vlastníky pozemků v daných plochách vymezených jako zastavitelné území.

Za dané situace a výsledku vyhodnocení, je návrh změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny akceptovatelný.

Z provedeného rozboru a vyhodnocení vyplývá, že v uplynulém období od schválení ÚPnSÚ Homole u Panny v roce 1997 došlo navržených zastavitelných plochách zhruba v polovině ploch k výstavbě, nebo k její přípravě.

Z navrhovaných 7,5479 ha zastavitelných ploch bydlení (které převažuje), je do současnosti **využito** 2,22694 ha, tedy **30,07 %**. ÚPnSÚ a jeho tři změny minimálně vymezují plochy pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity, zemědělství a technickou vybavenost (komunikace).

Lze konstatovat, že nebyly navrhovány v dostatečném rozsahu plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy podnikatelských aktivit jsou využity ze 100 % a plochy OV také, jedná se však o velmi malou plochu.

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále ÚAP ORP) byly nejprve vytvořeny na základě stavebního zákona č.183/2006 Sb. a byly předány obci v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP byla předána obci Homole u Panny ke konci roku 2012.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále ÚAP ÚK) z roku 2009 nahradila 1.úplná aktualizace v roce 2011 a 2.úplná aktualizace ÚAP ÚK 2013 byla schválena usnesení ZÚK č.94/7Z/2013 a je dostupná na webových stránkách KÚÚK.

Z výše uvedeného výčtu možné aplikace ÚAP ORP a ÚAP KÚ vyplývá, že ÚPnSÚ Homole u Panny (1997) a změny č.1 ÚPnSÚ (2001), č.2 ÚPnSÚ (2002), č.3 ÚPnSÚ (2003), č.4 ÚPnSÚ (2004) a č.5 ÚPnSÚ (2008) nemohly tyto ÚAP ORP a ÚAP KÚ obsahovat a ve svém návrhu uplatnily pouze vlastní průzkumy a rozborů z roku 1992 (12/92) a zpracovaný územní generel krajiny z roku 1995 (06/95), jako předchůdce pozdějších ÚAP a ÚSES.

ÚAP ORP a ÚAP ÚK mohly být uplatněny až od roku 2012 při zpracování změny č.7 a č.8 ÚPnSÚ, a to přiměřeně pouze v rozsahu změny.

Změna č.6 ÚPnSÚ byla ukončena v rozpracovaném zadání (2011).

ÚAP ÚK zpřesňují OB6 Rozvojovou oblast Ústí n.L., vymezují CHKO České středohoří a v ní jednotlivé zóny ochrany, dále obsahují trasy VN 110 a 220 kV, radioreléové trasy, v rámci horninového prostředí definují CHLÚ č.23720000 Lhota pod Pannou, sesuvy a poddolovaná území. V oblasti vodárenské podchycují vodovody v území, čerpací stanice a vodovodní řady. V obci Homole u P. zachycují ČOV.

Na území obce Homole u Panny je vyloučeno realizovat VVE (plochy a koridory), a to s přihlédnutím k velikosti sídla a zejména k zajištění ochrany přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu CHKO České středohoří. Rizikem je jeho poškození.

C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Požadavky Politiky územního rozvoje ČR (dále PÚR) z roku 2006, vydané usnesením vlády ČR č.561 ze 17.5.2006 a ani dosud platné PÚR 2008, vydané usnese-

ním vlády ČR č.929 z 20.7.2009, se v ÚPnSÚ Homole u Panny a jeho změnách č.1 až 5 ÚPnSÚ nemohly uplatnit. Až ve změně č.7 a 8 ÚPnSÚ Homole u Panny jsou respektovány požadavky kapitoly 2, uvedené v bodě 2.2 a obsahují republikové priority územního plánování, z nichž vyjímáme :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

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

V kapitole 3 PÚR 2008 pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí území obce Homole u Panny je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Z PÚR ČR vyplývá, že budou respektovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. V návrhu nové ÚPD bude v odůvodnění konkrétní

republikové priority, které se dotýkají navržené koncepce a řešeného území, věcně vyhodnoceno jejich respektování.

Nejbližší aktualizace PÚR ČR se předpokládá v termínu do 11/2014.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem, kterým byl ÚP VÚC SHP, včetně jeho 1. Z a D 2001 a 2.změny a doplňky ÚP VÚC SHP, platné do schválení „Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ (dále ZÚR ÚK) z roku 2011, byly aplikovány přiměřeně výstupy do ÚPnSÚ Homole u Panny a jeho změn č.1 až 5 ÚPnSÚ. Do změn č.7 a 8 ÚPnSÚ byly zapracovány již požadavky ze ZÚR ÚK (2011).

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje budou řešeny :

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011, na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které dne 20.10.2011 nabyly účinnosti, stanovují zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Budou respektovány priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území. V návrhu ÚPD v odůvodnění konkrétních priorit, které se budou koncepce a řešeného území dotýkat, je nutno věcně vyhodnotit jejich respektování (naplnění) návrhem řešení.

D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,

Z vyhodnocení viděným zjednodušeným pohledem vyplývá, že v současné době by nebyla potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož má obec dostatek nevyužitých zastavitelných ploch. Protože v současné době dosud volné zastavitelné plochy jsou vázány majetkově nebo spekulativně vlastníky pozemků, jsou další potencionální zájemci o výstavbu RD na území obce nuceni žádat o získání nových zastavitelných ploch a o jejich zařazení do územního plánu. Z těchto důvodů je součástí této zprávy **návrh zadání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny** a na základě nových požadavků oprávněných vlastníků pozemků, rozhodlo Zastupitelstvo obce Homole u Panny o jejím pořízení, a to ještě před pozdějším zpracováním nového územního plánu.

V rámci pozdějšího zpracování nového územního plánu je nutno prověřit rozsah návrhu zastavitelných ploch v dosud platném ÚPnSÚ a jeho změnách, a jeho nadpočetné, nevyužívané a nadměrné plochy potom v novém ÚPnO neuplatňovat a z návrhu vyřadit.

O tomto specifickém problému je již pojednáno a zdůvodněno v části A této zprávy.

Díky průměrně ekonomicky slabšímu obyvatelstvu není reálná výstavba RD ve větších plochách. Po dobu platnosti stávající dokumentace byl sledován převážně zájem o individuální výstavbu rodinných domů v menších plochách, v okrajových stávajících částech obce. Poptávka je omezována nedostatkem stávající technické infrastruktury v obci a předpokladem značných nákladů právě na pořízení technické a dopravní infrastruktury.

Pro další návrhové plochy OV a TV se nedaří zajistit investory, do správního území obce nevchází nové podnikatelské subjekty, jsou zde udržováni pouze drobní stávající podnikatelé a pro své podnikatelské aktivity hodlají rozšiřovat výstavbu pouze na svých nemovitostech, přiléhajících k dosud podnikatelsky využívaným plochám.

E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny,

Protože ÚPnSÚ Homole u Panny byl zpracován v roce 1996 a následně schválen 3.4.1997, neobsahuje současné požadavky PÚR ČR, dále z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK, ÚAP ORP a ÚAP KÚ, jakož i související legislativu vyplývající ze stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., dále vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb. a ukončení platnosti stávající dokumentace ze zákona je stanovena nejpozději do 31.12.2020, **rozhodl se pořizovatel doporučit Zastupitelstvu obce Homole u Panny pořízení a schválení změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny.** Tímto rozhodnutím musí pořizovatel garantovat, že ve změně č.9 ÚPnSÚ budou obsaženy všechny nové požadavky vyplývající z nové legislativy a závazných územně plánovacích podkladů (PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP ORP či ORP KÚ) .

Důvodem toho kroku je menší ekonomická a časová náročnost při zpracování změny. Zpracování nového ÚP budou předcházet náročné průzkumy, rozbory, šetření na místě a výběr zhotovitele ÚPD ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.9 ÚPnSÚ HOMOLE U PANNY :

Návrh zadání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly požadavky pořizovatele.

Návrh zadání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny, datovaný říjnem 2014, bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

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

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

Návrh ÚPD navrhne funkční plochy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (PÚR 2008) a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude ÚPD využívat především těchto nástrojů :

- ❖ vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů
- ❖ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501 /2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí
- ❖ uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- ❖ uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro nové rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby
- ❖ nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu území dopravou a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající sítě) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů ÚAP ÚK a ÚAP ORP

Celkovou urbanistickou koncepcí obce Homole u Panny je třeba založit na jeho výhodách a hodnotách :

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR 2008) je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro změnu č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou ve změně č.9 ÚPnSÚ prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy :

Vymezení nových ploch :

k.ú. Babiny II a k.ú. Suletice

- ❖ plocha Z16 pro zemědělské využití
- v k.ú. Babiny p.p.č. 4, 5, 6, část p.p.č.17/1
- v k.ú. Suletice část p.p.č.2334, část p.p.č. 234/1

k.ú. Babiny II

- ❖ plocha Z17 část p.p.č.224/1 doplnění zázemí RD

k.ú. Bláhov

- ❖ plocha Z1 část p.p.č.208 pro výstavbu 2 RD
- ❖ plocha Z2 část p.p.č.147 pro výstavbu 4 RD
- ❖ plocha Z3 p.p.č.5, 6, část 29, pro komunikaci
- 46/16, 53/1, 62/1, část p.p.č.147
- ❖ plocha Z4 p.p.č.80, 96, 97 pro výstavbu RD

k.ú. Homole u Panny

- ❖ plocha Z17 p.p.č.80 pro výstavbu RD
- ❖ plocha Z18 p.p.č.512/2 pro výstavbu RD

k.ú. Lhota pod Pannou

- ❖ plocha Z9 p.p.č.428 pro skladování

k.ú. Suletice

- ❖ plocha Z14 p.p.č.543/5 pro výstavbu RD

Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků :

Správní území obce Homole u Panny řadí ZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit, z nichž vyjímáme :

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)
- b) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

- c) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),
- d) 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,

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizované změny vyhodnotit.

Pro všechny plochy, jež budou předmětem ÚPD, stanovují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva ÚK č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly dne 20.10.2011 účinnosti, stanovují pro změnu č. 5 ÚPnSÚ Homole u Panny :

- ❖ zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem; obec Homole u Panny je jeho součástí

ÚAP ORP uvádějí mezi problémové skutečnosti uvádějí na příklad protipovodňová opatření, spalování tuhých paliv a nutnost doplnění chybějící technické infrastruktury, modernizace kanalizace v obci a návrhu na umístění ČOV v sídlech bez tohoto zařízení..

Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části ÚPD pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Z hlediska ochrany kulturního bohatství nejsou na řešeném území vymezeny nemovitě kulturní památky.

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

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1 ZÚR ÚK pod body :

- (1) Zpracovaným návrhem změny č.9 ÚPnSÚ budou vytvořeny předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje.
- (2) Budou stanoveny a dodrženy limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území a způsobovat jeho poškození, nebo naopak bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití.

- (3) Dosáhnout zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel.

Z kapitoly 5) ZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny vyplývají zejména tyto úkoly :

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot.
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina. významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Návrh změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území. Tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury :

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch v zadání, budou v návrhu změny č.9 ÚPnSÚ řešeny :

Návrh napojení navržených ploch na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrhu vodovodní sítě k těmto plochám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Návrh napojení všech nových ploch na stávající zařízení energetiky.

Návrh řešení odpadních a dešťových vod a jejich likvidaci.

Návrh řešení zachycování odpadních tekutých i tuhých odpadů ze zemědělské činnosti a jejich likvidace.

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků doplňujících průzkumů území a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Návrh dopravní infrastruktury bude dále :

- ❖ na katastru obce je zastoupena kategorie silnic třetí třídy.
- ❖ ve změně č.9 ÚPnSÚ nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem, které se týkají silniční sítě
- ❖ plochy určené pro výstavbu budou mít navrženy samostatné vjezdy napojené na místní komunikace

- ❖ komunikace musí být dostatečně široké o náležitě nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu
- ❖ v případě slepé ulice je třeba zajistit otáčení těchto vozidel
- ❖ plochy klidové dopravy nejsou navrženy, vozidla budou odstavována na vlastních pozemcích v navržených lokalitách
- ❖ železniční síť není v území zastoupena

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v PÚR 2008 pod body:

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Technická infrastruktura

- ❖ řešení nově navržených lokalit ve změně č.9 ÚPnSÚ bude v souladu s původní koncepcí řešení vodohospodářské problematiky zakotvené ve stávajícím platném územním plánu
- ❖ respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem
- ❖ navrhované řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí obce

zásobování pitnou vodou :

- ❖ požadovaná potřeba pitné vody bude kryta ze stávajícího rozvodu místních veřejných vodovodů
- ❖ stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně pokrývají.
- ❖ napojení objektů bude provedeno přípojkami na veřejné řady
- ❖ při návrhu řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

odvádění odpadních a dešťových vod :

- ❖ rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ❖ odkanalizování bude řešeno dle zásad původní ÚPD
- ❖ do doby než bude vybudována kanalizační síť a centrální ČOV (dle návrhu původního ÚPnSÚ), bude likvidace odpadních vod řešena individuálně - soustředováním v nepropustné jímce a vyvážením k likvidaci na ČOV nebo vybudováním DČOV s odvodem vyčištěné vody do vodoteče
- ❖ v části Homole u Panny je vybudována splašková kanalizace a mechanicko-biologická ČOV
- ❖ v ostatních částech obce jsou odpadní vody zachycovány v žumpách nebo svedeny do septiků
- ❖ samostatnou kapitolou bude zachycování odpadních tekutých i tuhých odpadů ze zemědělské činnosti u plochy Z17 a jejich likvidace
- ❖ přístupové komunikace je možno odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo vodoteče

- ❖ ostatní dešťovou vodu se doporučuje odvádět samostatnými kanalizačními přípojkami do potoka
- ❖ dešťovou vodu je možno likvidovat na pozemcích jednotlivých objektů do nepropustných nádrží, s využívání této vody na zalévání a hospodářské účely, nebo jako akumulace požární vody

vodní toky a plochy :

- ❖ Homolský potok respektovat a s tím celou síť drobných vodních toků jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území , kterou je nutno respektovat
- ❖ pro Homolský potok nebylo stanoveno záplavové území (ZÚ) a jeho aktivní zóna (AZZÚ)

plynofikace :

- ❖ obec není plynofikována

elektrická energie :

- ❖ v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření
- ❖ přehodnotit zejména při použití elektrické energie pro vytápění

zásobování teplem :

- ❖ v řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení objektů bydlení
- ❖ bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- ❖ nutno respektovat zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

telekomunikační spoje a jiné sítě :

- ❖ v území řešit rozšiřování telekomunikačních sítí kabelovou trasou
- ❖ další možnosti umožňují rozvíjející se sítě mobilních operátorů a síť internetu
- ❖ podle ZÚR ÚK spadá území obce Homole u Panny do zájmového území Armády ČR (nad celým územím obce prochází koridor mikrovláknových spojů) a nad územím vedou radioreléové trasy

nakládání s odpady :

- ❖ na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- ❖ svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- ❖ TKO bude soustředěn do nádob na pozemku majitele
- ❖ likvidaci odpadů ze zemědělské činnosti bude zajišťována vlastníkem

ostatní :

- ❖ respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí

Občanská vybavenost

V řešeném území změny č.9 ÚPnSÚ lze uvažovat pouze s doplňkovou výstavbou OV, jako součástí bydlení v RD podle regulativů daných územním plánem.

Technická vybavenost

V řešeném území se nenacházejí objekty technické vybavenosti.

Veřejná prostranství

Vzhledem k velikostnímu rozsahu řešených ploch (lokalit) se neuplatní vymezování veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 SB., o obecných požadavcích na

využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona,

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh změny č.9 ÚPnSÚ prověří a na základě prověření navrhne :

- ❖ navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- ❖ území je zařazeno do zranitelné oblasti
- ❖ návrh ÚPD tak bude reagovat na tuto skutečnost a v rámci komplexního řešení krajiny tak bude prověřena a v případě potřeby navrženo preventivní opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů; zároveň bude proveden návrh likvidace srážkových vod v území zastavěném
- ❖ po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území

Obecně budou jednotlivé části návrhu ÚPD zpracovány tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PÚR 2008 uvedeny pod body:

- (20) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) ZÚR ÚK uvedeny pod body:

- (6) Chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území a obecně chráněných území jako jsou významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability.

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES.

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) ZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ :

Naplňování cílových charakteristik krajiny je zaměřeno především na :

- a) dosažení naplňování cílových charakteristik krajiny (tj. zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a venkovské krajiny se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky) cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství i proto, že tato forma zahrnuje v rámci vlastních činností i péči o krajinu; vzhledem k tomu, že řešené území je i součástí CHKO, jsou potřebné kroky k dosahování těchto cílů určeny především zákonem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast
- b) usměrnění užívání území a územního rozvoje s ohledem na respektování veřejného zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny
- c) stabilizaci obyvatelstva ve stávajících sídlech podporou místních aktivit, včetně cestovního ruchu a rekreace

Tyto základní dílčí kroky, týkající se řešených území změnou č. 9 ÚPnSÚ jsou respektovány a návrhem jednotlivých funkčních ploch i jejich lokalizací i částečně naplňovány. To proto, že předmět řešení (rozlohou menší lokalita pro bydlení venkovského typu a plocha rekreace) i jejich lokalizace je však pouze marginální záležitostí, kterou zásadní úkoly ZÚR ÚK nelze řešit, nemá na ně zásadní vliv.

Uspořádání krajiny není v dané oblasti návrhem řešení změny č. 9 ÚPnSÚ Homole u Panny narušeno a je v souladu jak s požadavky PÚR 2008, tak i s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK.

Jednotlivé návrhy změny č.9 ÚPnSÚ budou zpracovány tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4) ZÚR ÚK, která je nazvána „Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ :

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy, vodohospodářské plány, katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum a j.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES.

S ohledem na skutečnost, že některé z návrhů nadřazeného ÚSES uvedeného v krajské dokumentaci se nacházejí, případně zasahují do zastavěného území sídel, budou tyto jednotlivé a níže uvedené návrhy územního plánu zpracovány ve smyslu kapitoly 8) ZÚR ÚK, která je nazvána „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“ :

v oblasti ochrany krajiny :

- ❖ návrh změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny nebude umísťovat stavby a zařízení či jiná opatření do území, které by vytvářely nebezpečí pro současný stav krajiny, nebo byly zdrojem ekologických rizik, hluku a poškozování životního prostředí
- ❖ zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého území, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do obecního i lokálního systému
- ❖ respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. se záplavovým územím, ÚSES apod.)
- ❖ území řešené změnou č.9 ÚPnSÚ leží v krajinářsky exponované poloze. Chráněná krajinná oblast České středohoří byla vyhlášena Ministerstvem kultury ČSR č.j. 6883/76 ze dne 19.3.1976
- ❖ v současné době je pro existenci CHKO ČS platným právním předpisem zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ při návrhu ÚPD respektovat poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a 26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří apod.)
- ❖ řešené lokality se nacházejí v zónách CHKO České středohoří
- ❖ respektovat krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny
- ❖ při návrhu nových rozvojových ploch respektovat stávající lokální prvek ÚSES
- ❖ respektovat OP lesa
- ❖ v území se nacházejí vodní plochy

v oblasti ochrany životního prostředí :

- ❖ hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- ❖ z průzkumu radonového rizika z října 1993, provedeného firmou Sdružení DS Nové Město na Moravě vyplývá, že v území obce se vyskytuje radonové riziko nízké, střední a vysoké riziko. V k.ú. Babiny II nebylo měření radonového rizika provedeno
- ❖ při přípravě realizace jakékoliv výstavby je nutno vyžadovat podrobnější radonový průzkum
- ❖ návrh změny č.9 ÚPnSÚ bude obsahovat všechny složky ŽP
- ❖ Ochrana ovzduší podle ustanovení §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb. bude respektována, zejména v souladu s emisními limity apod., za splnění následujících podmínek :

Nově vybudované objekty budou vytápěny na bázi ekologických paliv dostupných na energetickém trhu, zejména zemního plynu. Využití jiných zdrojů pouze při dodržení emisních limitů podle platné legislativy v době realizace objektů.

v oblasti ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- ❖ obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- ❖ jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území
- ❖ dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury sídla, ploch zahrad a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- ❖ zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti
- ❖ vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám
- ❖ historická struktura sídla nebude řešením změny č.9 ÚPnSÚ dotčena
- ❖ navržená rozšíření zastavitelného území obce budou převážně navazovat na současně zastavěná území obce. Zástavba na nově vymezených plochách pro bydlení bude dodržovat navržené prostorové regulativy pro zástavbu dle regulativů vlastního (základního) ÚPnSÚ Homole u Panny. Pro ostatní plochy budou vymezeny nové regulativy
- ❖ v řešených územích se nevyskytují žádné kulturní památky. Prvky původní kulturní krajiny budou zachovány
- ❖ v řešených územích se nenacházejí žádné kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, nebo archeologicky chráněná území
- ❖ v řešených lokalitách se památkově chráněná území rovněž nenacházejí
- ❖ je předpoklad, že archeologická naleziště se budou nalézat v místech historického osídlení v obci

v oblasti zachování přírodních hodnot :

- ❖ chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy
- ❖ chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně

- ❖ při navrhování zastavitelných ploch, regulací plošného a prostorového uspořádání řešených lokalit respektovat stávající pozitivní dominanty
- ❖ podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření charakteru řešeného území
- ❖ vzhledem k tomu, že území obce Homole u Panny má ochranu v rámci vyhlášené CHKO České středohoří a dominantní přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci ÚSES, nebudou stanovovány další požadavky vůči přírodním hodnotám, které nemají legislativní ochranu

ostatní

- ❖ vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle BPEJ. Přílohy budou vyhotoveny v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně ZPF. Zemědělské využívání krajiny bude v souladu s ochrannými podmínkami CHKO ČS
 - ❖ do některých ploch v rámci změny č.9 ÚPnSÚ bude zasahovat OP lesa
 - ❖ na území obce Homole u Panny je vymezeno CHLÚ č.23720000 Lhota pod Pannu a výhradní ložisko B 3277200 Lhota pod Pannou, ev.č. 323720000
 - ❖ na území obce se vyskytují poddolovaná území č.2045 Horní Zálezly – Byňov, č.2052 Suletice – Byňov, č.2061 Lhota p.P. a č.2078 Doubravice – Homole
 - ❖ v území se jsou evidovány potencionální sesuvy č.854 a 855 Horní Zálezly, č.890, č.854, 4208, 5916 a 5917 Homole u Panny, č.5918 a 5919 Lhota pod Pannou a č.887 Suletice
 - ❖ na území obce Homole u Panny je stanoveno PHO vrtu Su-1 v Suleticích a kopané studny v Homoli. Dále je vymezeno PHO 1.st. pro vodní zdroje Byňov, Lhota p.P. a Doubravice
 - ❖ do správního území obce Homole u Panny zasahuje OP širší povodí Lučního potoka a vnější PHO 2.st. vrtu HV-6 Týniště
 - ❖ v případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
 - ❖ hluk není nutno posuzovat
 - ❖ v řešených územích se bezprostředně nenacházejí lokální vodoteče, vyžadující provedení protipovodňových opatření
 - ❖ v k.ú. Homole u Panny se nacházejí meliorace (0057 – 1975 a 0056 – 1961)
 - ❖ v územích řešených změnou č.9 ÚPnSÚ nejsou umístěna žádná zařízení a objekty v zájmu obrany státu a civilních ochrany. Zájmy státu budou posouzeny příslušnými dotčenými orgány v rámci veřejného projednání
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
Řešené území změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny nezahrnuje žádné plochy a koridory územních rezerv.
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
Změnou č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny nebudou vymežovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- d) 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,**

Na řešeném území se nevyskytují plochy a koridory, kterým by byly podmíněny vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**
Požadavek na řešení variant se nestanovuje.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.9 ÚPnSÚ a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 S., ve znění zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a změna č.9 ÚPnSÚ bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 2.000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1: 25.000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Návrh řešení změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

Návrh zadání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, budou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. V návrhu změny č.9 ÚPnSÚ je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky návrhu řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženém v ÚAP ORP.

V souvislosti s bodem (175) PÚR 2008, který ukládá krajům využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména , aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání je konstatováno, že z ÚAP ÚK nevyplývají pro správní území obce Homole U Panny žádné nové požadavky (problémy k řešení).

Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., bude třeba v další fázi pořizování změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP ORP.

Sousední obce : Obec Lovečkovice	ns7axv4
Obec Malečov	nf7asnf
Obec Malé Březno	eagaqrk
Obec Třebušín	q2ia36h
Obec Velké Březno	kmebaq8
Obec Zubrnice	u58a7hq

Součástí návrhu změny č.9 ÚPnSÚ (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Označení správního orgánu, který změnu č.9 ÚPnSÚ vydal :.....
- b) Datum nabytí účinnosti změny č.9 ÚPnSÚ :.....
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.(1) katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.(6) stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území v měřítku, obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres v měřítku, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schémata.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.(4) a (5) stavebního zákona , zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.(2) stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. (3) stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. (3) stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.(3) stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa;

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě do krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Nepočítá se s rušením prvků ÚSES. Na území obce Homole u Panny se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové plochy vymezené v ZÚR ÚK.

Na základě výše uvedených důvodů nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Homole u Panny byl v roce svého zpracování (1996) a schválení v roce 1997, plně v souladu se stavebním zákonem č.50/1976 Sb., v platném znění a za podmínek tehdejší doprovodné legislativy.

Vůči návrhu ÚPnSÚ Homole u Panny nebyly při jeho zpracování a projednání s dotčenými orgány státní správy uplatněny požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území, dále nebyly příslušnými dotčenými orgány státní správy vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a pro řešené území obce Homole u Panny nebyla vymezena žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast (PO).

Od změny č.2 ÚPnSÚ Homole u Panny, kdy byla dokumentace zpracována v souladu s platným zněním stavebního zákona, došlo vždy k posuzování ÚPD podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, s účinností od 1.1.2002, a to s výsledkem, že příslušné změny ÚPnSÚ není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Správa CHKO ČS LT k poslední změně č.8 ÚPnSÚ vydala stanovisko dle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s tím, že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny, je-li zpracování variant vyžadováno,

Se zpracováním variantního řešení změny č.9 ÚPnSÚ Homole u P. se neuvažuje.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Stávající územně plánovací dokumentace obce Homole u Panny, včetně navazujících změn, vždy plnila a plní účel pro který byla v roce 1996 zpracována a s následujícími dodatky pořízena a schválena. S odvoláním na důvody uvedené v bodě D) této zprávy dospěl pořizovatel ke konstatování, kterým doporučuje pozdější pořízení nového územního plánu a že ÚPnSÚ Homole u Panny jako celek nebude upravován a prolongován přepracováním stávající platné dokumentace.

Do rozhodnutí Zastupitelstva obce Homole u Panny o pořízení nového ÚPnO, požaduje tento orgán obce v současné době pouze pořízení **změny č.9 ÚPNSÚ Homole u Panny**, navazující na koncepci ÚPnSÚ Homole u Panny schváleného roku 1997, a následně aktualizovanou v navazujících letech změnami č.1 až 8 ÚPnSÚ, při plném akceptování podkladů vyplývajících VÚC SHP, PÚR 2006, PÚR 2008, ZÚR ÚK, ÚAP KÚ a ÚAP ORP. Nepodstatnou záležitostí vždy bylo akceptování platných stavebních zákonů, včetně jejich novelizací a doplňujících vyhlášek.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu sídelního útvaru Homole u Panny nebyly zjištěny.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje nejsou.

Závěr :

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Homole u Panny (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho schválení dne 3.4.1997, v souladu s platnou právní úpravou stavebního zákona č.50/1976 Sb., v platném znění dosud, bude ve smyslu §55 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Homole u Panny konzultován s dotčenými orgány a Krajským úřadem Ústeckého kraje.

Po dobu konzultací bude návrh zprávy umístěn na webových stránkách Obecního úřadu Homole u Panny, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Homole u Panny ke schválení podle §6 odst.(5) písm.e) stavebního zákona.

Nedílnou součástí této zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Homole u Panny, je v kapitole E) návrh zadání změny č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny, který je současně projednáván se zprávou ve smyslu §47 stavebního zákona a bude následně schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny.

Zpráva schválena Zastupitelstvem obce Homole u Panny
dne2014, pod č.j.

Mgr. Václav Kavan
místostarosta

Ladislav Ptáček
starosta

Příloha : situační schéma ke změně č.9 ÚPnSÚ Homole u Panny – 10 listů