
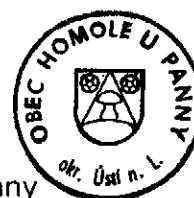


**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 ÚPnSÚ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HOMOLE U PANNY**

Květen 2007


Ladislav Ptáček
starosta Homole u Panny



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 ÚPnSÚ HOMOLE U PANNY

Obsah :

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů ,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- p) vymezení řešeného území,

- a) **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,**
Dosud platný ÚP VÚC SHP a jeho 2. změny a doplňky ÚP VÚC, datované rokem 2001, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2006 a upravené v souladu s ustanovením §187 odst.(7) stavebního zákona, stanovují pro změnu č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny pouze respektování území II.zóny CHKO České středohoří. Žádné nové požadavky z upravené nadřazené ÚPD pro řešené území nevyplývají.

Pro řešené území nevyplývají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje, nebo z rozvojových programů obce Homole u Panny a z Programu obnovy venkova.

- b) **požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,**

Současný stav územně analytických podkladů se váže na zpracované průzkumy a rozborů (P+R). Současný stav výše uvedených P+R je v plném rozsahu použitelný pro navrhovanou změnu č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny. Základní územní plán sídelního útvaru Homole u Panny byl schválen Zastupitelstvem obce Homole u Panny dne 3.4.1997.

Z hlediska požadavků vyplývajících z „Politiky územního rozvoje České republiky“, schválené Usnesením vlády č.561 České republiky ze dne 17.května 2006, je třeba uplatnit republikové priority územního plánování, uvedené v bodě 2.2 usnesení.

Respektovat návrh kapitoly 2, obsahující republikové priority územního plánování pro konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územně plánovací činnosti krajů a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území. Rovněž je nutno respektovat stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí.

- c) **požadavky na rozvoj území obce,**

Svojí velikostí 361 obyvatel (SLBD 2001) patří obec Homole u Panny k malým obcím ústecké aglomerace (bývalý okres Ústí nad Labem), v současné době s minimem pracovních příležitostí na území obce.

Navrhovaná změna č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny rozšiřuje zastavěné území oproti základnímu ÚPnSÚ Homole u Panny z roku 1997, do roku 2006 do doby platnosti nového stavebního zákona pojaté jako současně zastavěné území obce a ve své podstatě nemění nic na současném významu obce. Z demografického hlediska navrhovaná změna č.6 ÚPnSÚ nemá pro obec žádný význam, protože se jedná pouze o výstavbu 1 RD.

- d) **požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny),**

Ve funkční urbanistické struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále též CHKO ČS) je území obce Homole u Panny zázemím ústecké aglomerace, tvořící podmínky pro rekreační využití obyvatelstvem města Ústí n.L. a jeho okolí, s přirozeným spádem do Velkého Března a následně do Ústí nad Labem.

Navrhovaná změna č.6 ÚPnSÚ na významu obce Homole u Panny nic nemění.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Doprava

Silniční síť

Změnou č.6 ÚPnSÚ navrhovaná lokalita č.3 bude napojena přímo na silnici č.III/26018.

Železniční doprava do řešeného území nezasahuje.

Občanská vybavenost

V řešeném území změny č.6 ÚPnSÚ není uvažováno ani s doplňkovou výstavbou OV, jako součástí bydlení v RD.

Technické vybavení

Zásobování pitnou vodou

V území není zdroj pitné vody. Voda bude zajištěna z vlastního zdroje – studny.

Zásobování užitkovou vodou

Zdroj požární vody je nutno zajistit kapacitním zdrojem (studní) a akumulací nezbytného množství vody pro požární účely.

Odvádění odpadních vod

V řešeném území není vybudována kanalizace. Proto lze počítat pouze se zachycováním splaškových vod buď do nepropustné jímky s vyvážením nebo pokud to umožní místní podmínky, s vybudováním DČOV s odvodem vyčištěných vod do místní vodoteče.

Dešťové vody

Novou přístupovou komunikaci je možno odvodnit pomocí žlabu, zaústěného do terénu nebo do vodoteče.

Odvedení přebytečných dešťových vod z území bude řešeno samostatnou dešťovou kanalizační sítí svedenou do místní vodoteče nebo terénním vsakem. Dešťová voda bude převážně likvidována na pozemku objektu.

Elektrická energie

Lokalita č.3 bude napojena na stávající rozvody NN v místě.

Plynofikace

Obec Homole u Panny není plynofikována.

Zásobování teplem

V řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie. Vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektřiny, biomasy nebo též uhlí.

Telekomunikační spoje a jiné sítě

Zajištěno ze stávající telefonní sítě nebo mobilními telefony.

Nakládání s odpady

Svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu. TKO bude soustředován do nádob na pozemku majitele nemovitosti.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Historická struktura sídla

Nebude řešením změny č.6 ÚPnSÚ dotčena. Navrhované rozšíření zastavitelného území obce navazuje na současně zastavěné území obce dle schváleného ÚPnSÚ a jeho dodatků.

Kulturní hodnoty (památky)

V řešeném území se nevyskytují žádné kulturní památky. Prvky původní kulturní krajiny budou zachovány.

Urbanistické hodnoty

Lokalita přímo navazuje na zastavěné území obce a v žádném případě nebude narušovat stávající urbanistické hodnoty. Regulativy nové výstavby budou přizpůsobeny požadavkům na stavby v CHKO České středohoří.

Přírodní hodnoty

Vzhledem k tomu, že území obce Homole u Panny má ochranu v rámci vyhlášené CHKO České středohoří, nebudou stanovovány další požadavky vůči přírodním hodnotám, které nemají legislativní ochranu.

Ochrana životního prostředí

Návrh změny č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny bude respektovat všechny složky ŽP.

Ochrana krajiny

Území řešené změnou č.6 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.

Území změny č.6 ÚPnSÚ se nachází ve II.zóně ochrany.

Jinak se v území řešené změnou č.6 nenacházejí žádné jiné krajinné prvky vyžadující ochrany ve smyslu zákona.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle BPEJ. Příloha bude vyhotovena v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně ZPF. Zemědělské využívání krajiny je v současné době v souladu s ochrannými podmínkami CHKO ČS.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa.

Územní systémy ekologické stability

Územím lokality č.3 prochází lokální biokoridor LBK 741 „U Haslic“.

Nemovité kulturní památky

Nemovité kulturní památky na řešeném území se nevyskytují.

Památkově chráněná území

V řešených lokalitách se památkově chráněná území rovněž nenacházejí.

- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, na veřejně prospěšná opatření a asanace**
Řešení navrhované změnou č.6 ÚPnSÚ nebude obsahovat veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření a v území není nutno provádět asanace.
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

Obrana státu, civilní ochrana

V území řešeném změnou č.6 ÚPnSÚ nejsou umístěny žádná zařízení a objekty v zájmu obrany státu a civilní ochrany. Zájmy státu budou posouzeny příslušnými dotčenými orgány v rámci veřejného projednání.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V území řešeném změnou č.6 ÚPnSÚ nejsou stanoveny žádné dobývací prostory, nenachází se zde ložiska nerostných surovin, CHLÚ a ani ložiska nevyhrazených surovin.

Nezasahují sem z okolních obcí žádná stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů.

Poddolovaná území a svahové deformace

Nebyly pro dané území zjištěny.

Ochrana vodních zdrojů

V území nejsou žádné vodní zdroje.

Ovzduší

V případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb.

Hluk

V území se nevyskytují žádné zdroje hluku.

Záplavové území ochrana před povodněmi

V území se nevyskytují žádné vodní toky, vyžadující ochranu před povodněmi.

Ochrana před účinky radonu

Z průzkumu radonového rizika z roku 1993, provedeného firmou DS Radon Nové Město na Moravě vyplývá, že v Homoli u Panny je radonové riziko vesměs střední.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Okruhy problémů :

1. podmínky, které stanoví Správa CHKO České středohoří Litoměřice
2. ochrana ZPF (vyjmutí ZPF)
3. LBK 714 „U Haslic“
4. OP lesa
5. zajištění pitné a požární vody
6. řešení dopravního napojení lokality na silniční síť
7. likvidace splaškových vod
8. OP silnice III.třídy
9. OP rozvodů NN
10. OP místního vodovodu
11. odvodnění pozemku lokality č.3

Požizovatel předpokládá, že současná kolize OP silnice, OP lesa a existence LBK 714 bude vyřešena tak, že umožní realizaci záměru.

Na území lokality č.3 se nachází částečně zvodnělá část území, kterou je nutno odvodnit drenáží do sousedního malého potoka.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,

Na přiloženém výkrese jsou zakresleny hranice návrhu zastavěného území. Navrhované rozšíření zastavěného území bude navazovat na současně zastavěné území obce dle platné metodiky platné do 31.12.2006. Označení lokality č.3 navazuje na číslování jednotlivých lokalit základního ÚPnSÚ z roku 1997 a postupně schvalovaných změn č.1 až 5 ÚPnSÚ.

Konkrétní parcely v řešeném území v k.ú. Homole u Panny, včetně výměry jsou :
Jedná se o rozšíření zastavěného území pro výstavbu 1 RD.

k.ú. Homole u Panny (část obce Haslice) – lokalita č.3

p.p.č. 423/7	1.685 m ²	trvalý travní porost
p.p.č. 424/5	2.801 m ²	trvalý travní porost

poznámka : Parcela p.p.č. 424/5 je částečně již řešena jako současně zastavěné území v rámci schválené změny č.3 ÚPnSÚ Homole u Panny z roku 2002. Na přiloženém výkrese graficky je dělení parcely p.p.č. 424/5 zobrazeno.

Návrh řešení podle změny č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny nemá zásadní vliv na obnovu sídelní struktury a polohu obce:

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad přípustné, vyjímečné přípustné nebo nepřípustné a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Vzhledem k velikosti rozsahu řešeného území a k bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce, není nutno stanovovat požadavky na vymezení ploch a koridorů a prověřovat je územní studií.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Problematika vymezení ploch a koridorů je jednoznačně dána velikostí řešeného území a nebude posuzována regulačním plánem.

m) požadavky vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Návrh zadání změny č.6 ÚPnSÚ bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Případné požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, budou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. Protože se jedná o záměr rozšíření zastavěné plochy pro výstavbu 1 RD, nevyplývá dle přílohy č.1 k zákonu č.100/2001 Sb., ve znění zákona č.93/2004 Sb. (kategorie II) nutnost provedení zjišťovacího řízení.

Sousední obce : Obec Malé Březno
Obec Malečov
Obec Velké Březno
Obec Zubrnice
Obec Lovečkovice
Obec Třebušín

Stavební úřad Velké Březno

Problematika řešení změny č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny má ryze uzavřený lokální charakter uvnitř katastrálního území Homole u Panny a nezasahuje do správních území a katastrálních území sousedních obcí a ani do jejich územních plánů.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,

Zastupitelstvo obce Homole u Panny ve smyslu §50 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. požaduje, aby na základě schváleného zadání územního plánu došlo ke zpracování návrhu územního plánu, tedy bez konceptu a variantního řešení problematiky.

o) požadavky na textovou a výkresovou část územního plánu, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu (změny č.6) bude obsahovat textovou a grafickou část, zpracovanou podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. – části I. Obsah územního plánu a části II. Obsah zdůvodnění územního plánu.

Výkres, který je součástí grafické části územního plánu, bude zpracován v měřítku katastrální mapy 1:2.000.

Pro výkres širších vztahů může být ke zpracování použito větší měřítko.

Návrh řešení územního plánu změny č.6 ÚPnSÚ Homole u Panny bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

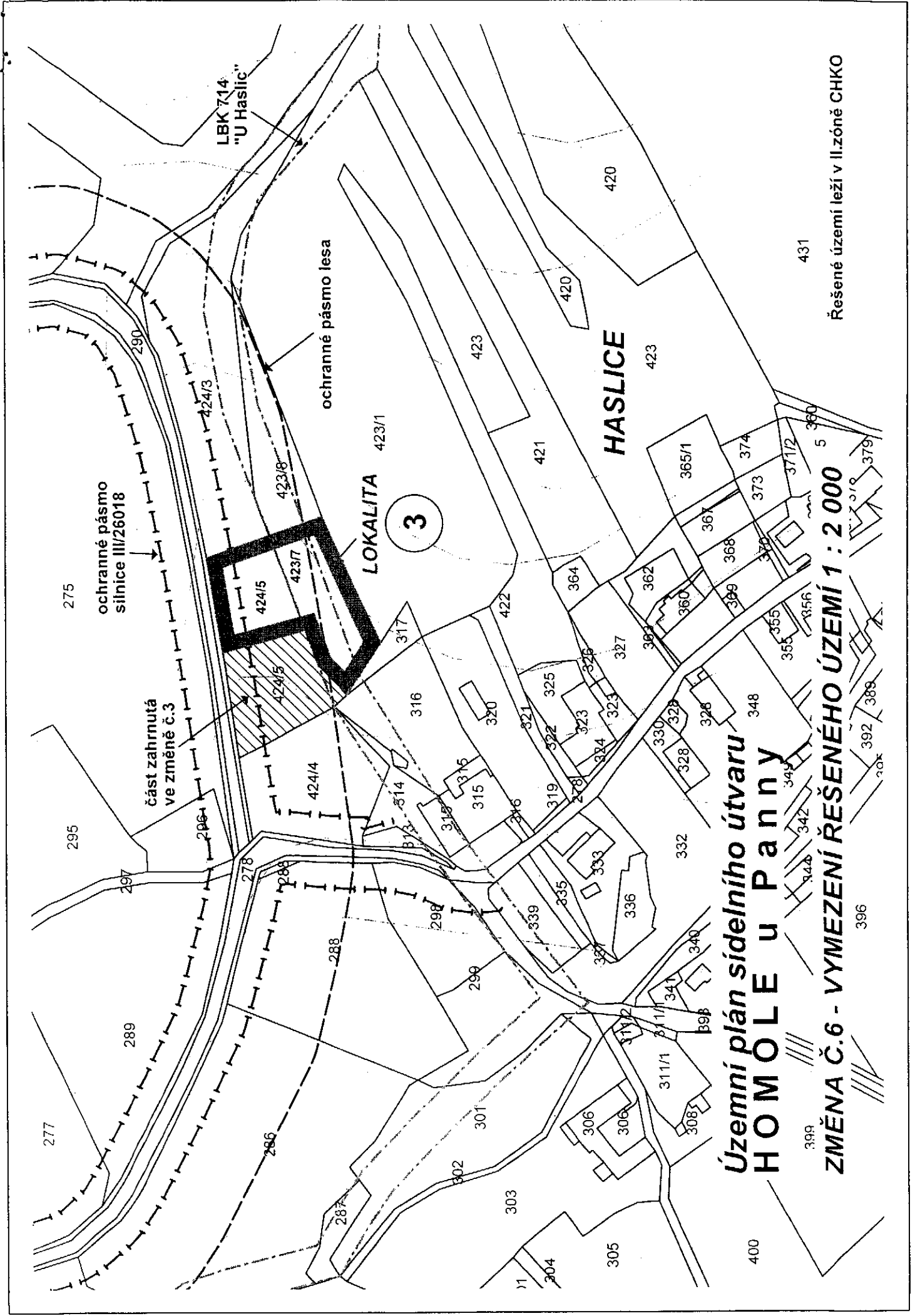
Požadovaný způsob zpracování je v digitální formě a odevzdán jednak v tiskové (grafické) podobě – paré a dále na elektronickém nosiči (CD nebo DVD).

Součástí dokumentace bude registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

p) vymezení řešeného území (lokality)

k.ú.Homole u Panny – lokalita č.3

měř. 1:2.000



LBK 714
"U Haslic"

ochranné pásmo lesa

ochranné pásmo
silnice III/26018

část zahrnutá
ve změně č.3

LOKALITA 423/1

3

HASLICE

**Územní plán sídelního útvaru
HOMOLE u PANNY**

ZMĚNA Č.6 - VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1 : 2 000

Řešené území leží v II. zóně CHKO

431

399

400

396

392

388

385

379

375

370

365

360

355

350

345

340

335

330

325

320

315

310

305

300

295

290

285

280

275

270

265

260

255

250

245

240

235

230

225

220

215

210

205

200

195

190

185

180

175

170

165

160

155

150

145

140

135

130

125

120

115

110

105

100

95

90

85

80

75

70

65

60

55

50

45

40

35

30

25

20

15

10

5

0