



ZMĚNA Č. 2 ÚP HOMOLE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: únor 2014

Paré číslo : **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|---|
| Datum nabytí účinnosti: | 6.2.2014 |
| Pořizovatel | Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP Homole vydal |
| Obec Homole | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch Jindřiška Kupcová | Zastupitelstvo obce Homole |
| Razítko a podpis | Razítko a podpis |

Zastupitelstvo obce Homole příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novely č.350 zákona č.350 ze dne 19. září 2012,, za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE

(dále jen „Změna č. 2 ÚP Homole“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Homole č. 1/2014 ze dne 22.1.2014 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 23.1.2014 s účinností od 6..2.2014 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části v rozsahu 5 řešených bodů ve správním území obce.

OBSAH

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP HOMOLE | 4 |
| | a) vymezení zastavěného území..... | 4 |
| | b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 4 |
| | c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| | d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování | 6 |
| | e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 6 |
| | 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) | 7 |
| | 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..... | 12 |
| | h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona | 12 |
| | i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona | 12 |
| | j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 12 |
| 2 | ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HOMOLE | 13 |
| | a) postup pořízení a zpracování územního plánu | 13 |
| | b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 13 |
| | c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 14 |
| | d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 14 |
| | e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 15 |
| | f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | 15 |
| | g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 15 |
| | h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona..... | 15 |
| | i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 15 |
| | j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) | 15 |
| | k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 16 |
| | l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .. | 20 |
| | m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 20 |
| | n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 20 |
| | o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách | 22 |
| | p) vyhodnocení uplatněných připomínek..... | 22 |
| | q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 24 |

1 VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP HOMOLE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 2 ÚP Homole je zastavěné území rozšířeno o plochu OV-58, kde se nachází vojenský areál.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná podle schváleného ÚP, je pouze doplněna o nové rozvojové plochy.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

S návrhem Změny č. 2 ÚP Homole se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

V řešeném území Změny č. 2 ÚP Homole nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.2 ÚP HOMOLE

| OZNAČENÍ LOKALIT | POPIS JEDNOTLIVÝCH ZMĚN |
|------------------|--|
| 1 | Změna vymezení ploch veřejných prostranství v návaznosti na lokalitu B-23. (plochy B-23, B-24, VP-57) |
| 2 | Změna vymezení hranice mezi plochami VP-17 a VS-15 a změna některých podmínek využití území. (plochy VS-15, VP-17) |
| 3 | Zakreslení cyklostezek a cyklotras dle „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras Homole, Litvínovice, Planá u ČB“. (plochy DI-59, DI-60, DIL5) |
| 4 | Změna způsobu využití bývalého vojenského areálu „Nová kasárna - 090 Homole“ a odstranění nesouladu, kdy v ÚP nebyl v dotčené části zobrazena stávající silnice III/14330. (plocha OV-58) |
| 5 | Úprava velikosti stavebních parcel u ploch bydlení (stav) - na 500 m ² . |

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 2 ÚP Homole jsou vymezeny plochy bydlení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plocha výroby a skladování a plocha přestavby vojenského areálu na občanské vybavení.

Současně je v celém správním území řešena úprava podmínek využití ploch bydlení (stav) a to změnou velikosti stavebních pozemků - nelze oddělit stavební pozemek menší než 500 m².

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

| OZNAČ. PLOCHY | POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY | VÝMĚRA V HA |
|--------------------|---|--------------|
| HOMOLE | | |
| VS-15 | <p>Plocha výroba a skladování - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 50db pro pohltivý terén, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 60db pro pohltivý terén, OP silnice, meliorace, region lidové architektury, OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radiokomunikačních zařízení letiště, OP radaru Třebotovice (POV Třebotovice), hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo vlivu ČOV na okolní prostředí, čerpací stanici kanalizace, otevřenou vodoteč.</p> | 3,49 |
| VP-17 | <p>Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Homole.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 50db pro pohltivý terén, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 60db pro pohltivý terén, OP silnice, meliorace, region lidové architektury, OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radiokomunikačních zařízení letiště, OP radaru Třebotovice (POV Třebotovice), hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP letiště s výškovým omezením staveb, lokální biokoridor nefunkční.</p> | 0,21 |
| OV-58 | <p>Plocha občanského vybavení - u severní hranice k. ú. Homole a k. ú. Třebín. Jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> - stávajícími sjezdy ze stávající silnice III/14330.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> | 17,33 |
| NOVÉ HOMOLE | | |
| B-23 | <p>Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 50db pro pohltivý terén, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> | 1,46 |
| B-24 | <p>Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 50db pro pohltivý terén, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 60db pro pohltivý terén, navržený a stávající vodovod, navrženou dešťovou a splaškovou kanalizaci, meliorace, navrženou protihlukovou bariéru, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> | 1,03 |

| | | |
|--------------|--|-------------|
| VP-57 | <p>Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Nové Homole.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{Aeq} - 50db pro pohlitvý terén, hlukovou isofonu L_{Aeq} - 60db pro pohlitvý terén, navržený a stávající vodovod, navrženou dešťovou a splaškovou kanalizaci, OP silnice, meliorace, navrženou protihlukovou bariéru, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> | 0,74 |
|--------------|--|-------------|

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně se nemění, je doplněn o návrh sídelní zeleně v navržené ploše veřejného prostranství VP-17 a VP-57. Plocha VP-17 je vymezena lokálním biokoridorem a vytváří ochranný prostor mezi navrhovanou plochou VS-15 a otevřenou vodotečí. Plocha VP-57 je vymezena jako prostor pro komunikaci a sídelní zeleň mezi nově navrženými plochami bydlení.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 ÚP Homole jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury.

DI-59 - cyklostezka - spojuje východní část sídla Nové Homole a jihozápadní část sídla Homole.

DI-60 - účelová komunikace - severně od sídla Nové Homole. Jedná se o rekonstrukci.

DIL5 - cyklostezka - úprava funkčního využití plocha dopravní infrastruktury letecké.

Změnou č. 2 ÚP Homole jsou navrženy cyklotrasy.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 2 ÚP Homole je vymezena plocha občanského vybavení.

OV-58 - nachází se u severní hranice k. ú. Homole a k. ú. Třebín. Jedná se o plochu přestavby.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 2 ÚP Homole jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

VP-17 - v západní části sídla Homole.

VP-57 - v severovýchodní části sídla Nové Homole.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nemění se.

CIVILNÍ OCHRANA

Nemění se.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se. Zůstává v platnosti dle současně platných ÚPD.

Řešená lokalita č. 3 je vedena na hranici VKP Zatopená pískovna – Homole. Navržená lokalita daný prvek neohroží.

Změnou je navržena kompenzační výsadba zeleně v souvislosti s navrženou zastavitelností na ploše VS 15. Konkrétní umístění výsadby zeleně bude upřesněno v následných řízeních příslušným správním orgánem.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 2 ÚP Homole nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚP Homole se nenavrhují nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Řešená lokalita č. 3 (návrh cyklostezek a cyklotras, plochy DI-59 a DI-60) prochází přes prvky ÚSES. Jedná se o lokální biokoridory, lokální biocentrum LBC 4 a interakční prvky. Navržená lokalita dané prvky nijak neohroží.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části je patrné členění správního území obce Homole do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Plošné podmínky

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Výškové podmínky

Výška budovy

- podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m.

| |
|---|
| <i>Podkroví</i> |
| ▪ <i>obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</i> |

| | |
|--|--|
| Hlavní využití | Kód plochy |
| Plochy bydlení - stav | B |
| Přípustné využití | |
| Změny staveb individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení do 50 m ² (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní infrastruktura, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň. | |
| Nepřípustné využití | |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | stávající nebo přístavba +20% |
| Velikost stavebních pozemků | v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 750 m ² a v sídle Nové Homole menší než 500 m ² . |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | stávající nebo přístavba možná do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví |

| | |
|---|-------------------|
| Hlavní využití | Kód plochy |
| Plochy bydlení - návrh | B-23, B-24 |
| Přípustné využití | |
| Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní infrastruktura, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Na plochách pro bydlení, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Stavby pro dočasné ubytování do 10 lůžek vč. zajištění parkování, drobné podnikání uvnitř objektu do 100 m ² podlahové plochy, nerušící okolní obytné území za podmínky předchozího souhlasu obecního zastupitelstva. | |
| Nepřípustné využití | |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující | |

| | |
|--|--------------------------------|
| venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, výstavba individuální rekreace, stavby pro podnikání vně RD, hlučné a prašné provozny. | |
| Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Homole | |
| Vymezení zastavitelných ploch | |
| <p>B-23 - Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 50db pro pohltivý terén, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> <p>B-24 - Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 50db pro pohltivý terén, hlukovou isofonu L_{AEQ} - 60db pro pohltivý terén, navržený a stávající vodovod, navrženou dešťovou a splaškovou kanalizaci, meliorace, navrženou protihlukovou bariéru, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> | |
| Druh podmínek využití území | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | maximálně 30% |
| Velikost stavebních pozemků | minimálně 750 m ² |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | 1 nadzemní podlaží + podkrovní |

| | |
|---|--------------|
| Hlavní využití | Kód plochy |
| Plochy občanského vybavení - návrh | OV-58 |
| Přípustné využití | |
| <p>Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety).</p> | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <p>Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku.</p> <p>Na plochách občanského vybavení sousedících s komunikací III. třídy, lze umístit stavby za předpokladu, že nebudou ohroženy nadměrným hlukem.</p> <p>Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí.</p> | |
| Nepřípustné využití | |
| <p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba.</p> | |
| Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Homole | |
| Vymezení zastavitelných ploch | |
| <p>OV-58 - Plocha občanského vybavení - u severní hranice k. ú. Homole a k. ú. Třebín. Jedná se o plochu přestavby. <u>Obsluha území</u> - stávajícími sjezdy ze stávající silnice III/14330. <u>Limity využití území</u> - respektovat</p> | |

OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).

| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
|------------------------------------|--|
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | maximálně 35% |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | 1 NP+ podkroví +možnost podsklepení |

| Hlavní využití | Kód plochy |
|--|---------------------|
| Plochy veřejných prostranství - návrh | VP-17, VP-57 |
| Přípustné využití | |
| Osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně. Dále jsou povoleny stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), veřejná WC, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy turistické stezky, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury a plochy tříděného odpadu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna funkce veřejné zeleně. Přípustné je rovněž zřizování menších vodních ploch. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |
| Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Homole | |
| Vymezení zastavitelných ploch | |
| <p>VP-17 - Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Homole. <u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu LAEQ - 50db pro pohltivý terén, hlukovou isofonu LAEQ - 60db pro pohltivý terén, OP silnice, meliorace, region lidové architektury, OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radiokomunikačních zařízení letiště, OP radaru Třebotovice (POV Třebotovice), hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP letiště s výškovým omezením staveb, lokální biokoridor nefunkční.</p> <p>VP-57 - Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Nové Homole. <u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu LAEQ - 50db pro pohltivý terén, hlukovou isofonu LAEQ - 60db pro pohltivý terén, navržený a stávající vodovod, navrženou dešťovou a splaškovou kanalizaci, OP silnice, meliorace, navrženou protihlukovou bariéru, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice), OP letiště s výškovým omezením staveb, hranici sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).</p> | |

| Hlavní využití | Kód plochy |
|--|--------------|
| Plochy výroby a skladování - návrh | VS-15 |
| Přípustné využití | |
| Podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro fotovoltaické elektrárny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohon. hmot, dopravní a technická infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Provozní byty či rodinné domy pro bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku | |

v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

| | |
|---|---|
| Nepřípustné využití | |
| Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. | |
| Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Homole | |
| Vymezení zastavitelných ploch | |
| VS-15 - Plocha výroba a skladování - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, hlukovou isofonu LAEQ - 50db pro pohltný terén, hlukovou isofonu LAEQ - 60db pro pohltný terén, OP silnice, meliorace, region lidové architektury, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické pásmo, OP radiokomunikačních zařízení letiště, OP radaru Třebotovice (POV Třebotovice), hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo vlivu ČOV na okolní prostředí, čerpací stanici kanalizace, otevřenou vodoteč. | |
| Typy podmínek | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Celková zastavěnost plochy | maximálně 75% s podmínkou kompenzace výsadby zeleně |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výšková hladina zástavby | 1 nadzemní podlaží + půdní prostor |

| | |
|--|---------------------|
| Hlavní využití | Kód plochy |
| Plochy dopravní infrastruktury - návrh | DI-59, DI-60 |
| Přípustné využití | |
| Silnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odpočívadla, manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |

| | |
|---|-------------|
| Hlavní využití | Kód plochy |
| Plochy dopravní infrastruktury - letecké - plochy areálu letiště neurčené primárně k zástavbě - návrh | DIL5 |
| Přípustné využití | |
| Pozemky obslužných a účelových komunikací, cyklistické a pěší komunikace, veřejné zeleně, izolační zeleně, parkovacích stání. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |

Zbývající obsah kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je nezměněn a zůstává v platnosti dle původního ÚP Homole.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.

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

Veškeré veřejně prospěšné stavby zakreslené ve Změně č. 2 ÚP Homole jsou převzaty z původního ÚP Homole a nejsou touto změnou nijak dotčeny.

Zákres veřejně prospěšných staveb je vyznačen v Hlavním a Koordinačním výkresu.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Nemění se.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 2 ÚP Homole nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část Změny č. 2 ÚP Homole obsahuje:

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| TEXTOVOU ČÁST | 12 stran |
| GRAFICKOU ČÁST | |
| ▪ 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| ▪ 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HOMOLE

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č.2 ÚP Homole je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č.2 ÚP Homole je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 9 ÚPO Stachy dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání zadání.

- a. Pořízení Změny č.2 ÚP Homole rozhodlo Zastupitelstvo obce Homole svým usnesením č.4/2011 ze dne 28.2.2011. Na základě projednání návrhu zadání nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu, ani požadavky na zpracování variant.
- b. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Homole dne 8.2.2012.
- c. Projektantem Změny č.2 ÚP Homole je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
- d. Společné jednání o návrhu Změny č.2 ÚP Homole, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 18.7.2013. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení a současně byla posouzena námitka námitka p. Jiřího Burgera, Horní 175, Nové Homole (ze dne 18.9.2013), podle § 50 SZ dne 19.8.2013 podaná v zákonné lhůtě. Námitce bylo vyhověno a dokumentace byla upravena dle požadavku. Dále byl na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek stanoven termín dohodovacího jednání s OŽP Mm České Budějovice.
- e. Dohodovací jednání se uskutečnilo dne 3.10.2013 na Mm České Budějovice. Na základě výsledku dohodovacího jednání a výsledku vyhodnocení došlých stanovisek a vyjádření byl návrh upraven a předán k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 5.11.2013 č.j. KUJCK 60139/2013 OREG/2 ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
- f. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.2 ÚP Homole podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 5.11.2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Homole po dobu min. 45 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 9.12.2013. Na veřejném jednání byla vznesena námitka vlastníka pozemku - p. Bürgerová. Dále byly v průběhu zákonné lhůty pro vyjádření po veřejném jednání uplatněny písemné připomínky KÚ JčK, VUSS Pardubice, MM ČB – OŽP.
- g. Návrh vyhodnocení připomínek a námitek byl zpracován ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele podle ustanovení § 53 stavebního zákona a § 172 odst. (4) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto vypořádání bylo rozesláno dne 20.12.2013 příslušným dotčeným orgánům. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas s vypořádáním.
- h. Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo předáno zastupitelstvu obce Homole ke schválení společně s výsledným návrhem Změny č.4 ÚP Homole. Oba dokumenty byly dne 22.1.2014 projednány v zastupitelstvu, rozhodnutí o námitkách bylo schváleno a následně byla usnesením č.1/2014 vydána Změna č.4 ÚP Homole, s nabytím účinnosti dne 6.2.2014.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č.2 ÚP Homole nemá vliv na sousední správní území, i přes to, že řešené lokality č. 3 a 4 mají přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Homole žádný negativní dopad. Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Řešená lokalita má tyto územní vazby:

- Lokalita č. 3 - navržená cyklostezka a cyklotrasa - návrh je zakreslen dle studie zpracované p. Ing. Petrem Peltanem.
- Lokalita č. 4 - zakreslení stávající silnice III/14330 - změna řeší nesoulad v ÚP Homole a je tudíž z hlediska návazností na okolní obce v souladu.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 ÚP Homole není zpracována v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády České republiky č. j. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území změny č. 2 leží uvnitř Rozvojová oblast České Budějovice OB10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1 tvořeného zde koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 a letištěm L3 (upřesněno v návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje), které respektuje. Řešené území se nedotýká, rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVANÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE (ZÚR JČK)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26, jsou do nich zapracovány záměry z PÚR ČR.

Změna č. 2 ÚP Homole je zpracována v souladu se ZÚR JČK.

Řešené území Změny č. 2 ÚP Homole se nachází v rozvojové oblasti OB10 a prochází přes koridor letecké dopravy D20.

Z hlediska požadavků vycházejících z OB10 a záměru D20 vyplývá, že řešení Změny č. 2 ÚP Homole je zpracováno v souladu, a to:

1. OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

- návrhovými plochami je podporován rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních funkcí.

2. D20 Letiště České Budějovice

Nové mezinárodní letiště České Budějovice vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 jako záměr L3 je do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje promítnut jako záměr D20 s názvem „Letiště České Budějovice“.

Jedná se o plochu pro zařízení, činnosti a děje související s provozem letiště celostátního významu s mezinárodním provozem. Kromě zajištění podmínek k vnitrostátnímu a mezinárodnímu leteckému provozu budou zajištěny podmínky pro navazující komerční, logistické, skladové a další dopravní funkce, včetně zajištění a organizace kulturních, sportovních společenských akcí.

- přes plochu letiště D20 je Změnou č. 2 ÚP Homole navržena cyklostezka, která je zpracována dle studie zpracované ing. Petrem Peltanem „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras. Homole; Litvínovice, Planá u ČB“. Jedná se o významnou studii zadanou Jihočeským krajem. Cyklotrasa a účelová komunikace je vedena převážně po stávajících komunikacích. Cyklostezka je vedena stabilizovanou částí plochy vymezené pro záměr letiště v prostoru vzletové roviny na západní straně, kde to funkční využití připouští. Pro realizaci záměrů na tomto území je nutný souhlas ÚCL.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.2 ÚP Homole je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Homole.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro zabezpečení ploch bydlení, občanského vybavení, veřejného prostranství a výroby a skladování v souladu s ochranou stávajících hodnot území, a to zejména účelným využitím a prostorovým uspořádáním řešených ploch. Tím jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a koordinaci veřejných a soukromých zájmů na jeho rozvoji. Z tohoto důvodu jsou pro řešené plochy stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využití těchto lokalit s ohledem na stávající charakter zástavby, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Změnou územního plánu se však nemění podmínky využívání krajiny.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.2 ÚP Homole je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č.2 ÚP Homole byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dokumentace byla s těmito stanovisky v souladu, případně byla na základě těchto stanovisek dohodnuta a upravena.

Stanovisko k návrhu dle § 50 podali:

Magistrát města České Budějovice – OŽP, Ministerstvo ŽP ČR - odbor výkonu státní správy II, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo dopravy – odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Krajský úřad JČK - odbor ŽP, zemědělství a lesnictví; Krajská hygienická stanice JČK, Ministerstvo obrany – VUSS Pardubice, státní energetická inspekce.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě projednávání zadání a následně společného jednání o Změně č.2 ÚP Homole nebylo krajským úřadem požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ve stanovisku krajského úřadu k návrhu změny č.2 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 ÚP Homole je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích přílohách v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

Do Změny č. 2 ÚP Homole jsou zapracovány oproti zadání další tři lokality. Tyto lokality jsou vymezeny na základě pokynů pořizovatele a na základě posouzení projektanta. Jedná se o tyto lokality:

- Změna vymezení ploch veřejných prostranství VP-57 v návaznosti na lokalitu B-23 a B-24.
- Změna vymezení hranice mezi plochami VP-17 a VS-15 a změna některých podmínek využití území.

- Zakreslení cyklostezek a cyklotras dle „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras Homole, Litvínovice, Planá u ČB“.

V zadání Změny č. 2 ÚP Homole nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změnou č. 2 ÚP Homole se zastavěné území rozšiřuje o plochu OV-58 (plocha přestavby vojenského areálu u severní hranice k.ú. Homole a k. ú. Třebín), z důvodu zanesení skutečné stavu areálu. V předchozím ÚPD byla tato plocha zakreslena z části jako lesní pozemek.

Navrhovaná Změna č. 2 ÚP Homole nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Nově navrhované řešení vychází z požadavků obce na provedení změny a výsledků projednávání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

V současné době vzniká požadavek obyvatel na stavební pozemky pro plochy bydlení s menší rozlohou než 650 m², z tohoto důvodu byla zastupitelstvem obce odsouhlasena úprava těchto podmínek využití u ploch bydlení.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Lokalita č. 1 - Změna vymezení ploch veřejných prostranství (plochy B-23, B-24, VP-57)

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Nové Homole, přímo navazuje na zastavěné území sídla. Jedná se o návrh zastavitelné plochy bydlení (B-23, B-24) a plochy veřejných prostranství (VP-57). Tato lokalita byla již v ÚP Homole navržena pro bydlení. Touto změnou dochází pouze ke zvětšení ploch veřejných prostranství VP-57. Lokalita bude dopravně obsloužena sjezdem ze stávající silnice II/143 a sjezdem z místní komunikace. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

Lokalita č. 2 - Změna vymezení hranice mezi plochami VP-17 a VS-15

Lokalita se nachází v západní části sídla Homole, přímo navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Jedná se o návrh zastavitelné plochy výroby a skladování (VS-15) a plochy veřejných prostranství (VP-17). Tato lokalita byla již se stejným způsobem využití navržena v ÚP Homole. Touto změnou dochází pouze k úpravě (zmenšení) plochy veřejných prostranství. Plocha VP-17 je vymezena lokálním biokoridorem a vytváří ochranný prostor mezi navrhovanou plochou VS-15 a otevřenou vodotečí. Lokalita bude dopravně obsloužena sjezdem ze stávající silnice II/143. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

Lokalita č. 4 - Změna způsobu využití bývalého vojenského areálu „Nová kasárna - 090 Homole“ (OV-58 plocha přestavby)

Lokalita se nachází u severní hranice k. ú. Homole a k. ú. Třebín. Jedná se o plochu bývalého vojenského areálu navrženou k přestavbě na plochu občanského vybavení (OV-58). Toto území, ve kterém se nachází rozsáhlý komplex vojenských budov, které náležely bývalému vojenskému letišti, není dlouhodobě využíváno a je částečně nepřístupné, a z tohoto důvodu je navržena změna způsobu využití. Lokalita bude dopravně obsloužena stávajícími sjezdy ze stávající silnice III/14330.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné a zastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Změnou č. 2 ÚP Homole se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CEKLOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Ve změně ÚP je navrženo maximální procento zastavěnosti u ploch bydlení 30% z celkové velikosti stavebního pozemku.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních pozemků, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu je regulována velikost stavebních pozemků u ploch bydlení. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

V praxi se ukázalo (dobou platnosti schváleného ÚP), že vzhledem ke struktuře osídlení a relativně novější zástavbě lze připustit možnost oddělení pozemků v sídle Nové Homole velikosti 500 m².

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhované změny není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh Změny č. 2 ÚP Homole respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, a to lokálního ÚSES. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém

vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

Vliv Změny č. 2 ÚP Homole na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- Změna ÚP je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území;
- případný zábor zemědělského půdního fondu bude prováděn na půdě se III. třídou ochrany;
- změna ÚP stanovila podmínky využití území pro hlavní, přípustné a nepřípustné činnosti;

Vliv Změny č. 2 ÚP Homole na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- Navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj - změna vymezuje plochu občanského vybavení;
- lze předpokládat, že změnou budou vytvořeny nové pracovní příležitosti.

Vliv Změny č. 2 ÚP Homole na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- Změna č. 2 ÚP Homole vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č.2 ÚP Homole nedojde ke změně koncepce dopravní infrastruktury schválené v ÚP Homole, pouze k návrhu ploch dopravní infrastruktury určené pro cyklostezky. Jsou to DI-59, DI-60 a DIL5. Jiné plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezeny, protože rozvojové plochy jsou situovány v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části však nejsou tyto plochy zakresleny.

Navrhované lokality budou řešeny připojením na základě §10 zákona 13/97 sb. dle ČSN 736110 včetně rozhledových poměrů. Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. Pro lokality bude dodržen § 20 a § 22 vyhl. 501/2006.

Lokalita č. 3 - Zakreslení cyklostezek a cyklotras dle „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras Homole, Litvínovice, Planá u ČB, Letiště ČB“ (plochy DI-59, DI-60, DIL5).

Lokalita prochází skrz celé k. ú. Homole. Spojuje sídla Homole a Nové Homole s okolními obcemi a to s Planou u ČB, Boršov nad Vltavou a Závraty. Cyklotrasa vede z velké části po stávajících silnicích, jen na úseku vedoucím z Nových Homol k letišti je navržena plocha DI-60, kde je navržena rekonstrukce účelové komunikace, dále navazuje plocha DIL5 kde je z důvodu realizace cyklostezky navrženo funkční využití, které toto zohledňuje. Na úseku mezi Homolemi a Novými Homolemi je zapotřebí vybudovat novou plochu dopravní infrastruktury DI-59 jako doplňující část cyklostezky. V návrhu ploch dopravní infrastruktury byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocená plocha DI-59 se z velké části nachází na nezemědělské půdě a malým dílem na půdě III. třídy ochrany, DI-60 se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na pozemku určeném k plnění funkce lesa a DIL5 se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na pozemku určeném k plnění funkce lesa.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobení nové zástavby vodou bude řešeno napojením na stávající veřejný vodovod, neboť jeho kapacita je dostatečná. Rovněž odpadní vody z nových zastavitelných ploch budou napojeny na stávající veřejnou kanalizaci.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 2 ÚP Homole nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií. V lokalitách řešených změnou je řešeno připojení rozvojových ploch na stávající el. vedení bez úpravy trafostanic a to z důvodu jejich dostatečné kapacity.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 2 ÚP Homole nedojde ke změně koncepce zásobování plynem. Zásobování nové zástavby plynem je řešeno napojením na stávající plynovod.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Změnou č. 2 ÚP Homole nedojde ke změně koncepce zásobování teplem. V nových lokalitách s budoucí zástavbou se navrhuje k vytápění používání ekologických paliv jako je dřevo, dřevní hmota, elektrický proud,

zkapalněný topný plyn - propan a lehký topný olej. Dále jsou upřednostněny alternativní a obnovitelné zdroje energie jako doplňkové zdroje pro vytápění a ohřev TUV.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 2 ÚP Homole nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č. 2 ÚP Homole nejsou charakteru, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚP Homole nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 2 ÚP Homole nevymezuje, ani se nedotýká ploch pro dobývání nerostů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚP Homole.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VZDÁLENOT 50 M OD OKRAJE LESA

V původním ÚP Homole je tento limit pojmenován „Ochranné pásmo lesních ploch“. Stavby hlavní musí být umístěny nejméně 30 m od okraje lesa.

OP SILNICE A DRÁHY

V původním ÚP Homole je tento limit pojmenován „Ochranné pásmo silnic a železnic“. Zůstává ve znění dle platného ÚP Homole.

OP NADZEMNÍHO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

V řešeném území prochází radioreléové trasy. Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

Řešené území změny se nachází v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotvice. Ve vymezeném území lze vydat ÚR a povolit výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice.

Část řešeného území (VP-17, B-23, B-24, VP-57 a DI-59) se nachází v OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO. OP je respektováno a návrhové plochy ho nijak neohroží.

OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠTĚ

- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- vnější ornitologické pásmo
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům
- OP přechodové plochy
- vnitřní ornitologické pásmo
- vyhlášené OP hlukové
- OP zájmového území letiště
- OP provozních ploch letiště
- OP radiokomunikačních zařízení letiště

Ostatní vstupní limity využití území zůstávají ve znění dle platného ÚP Homole.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno. Změna č. 2 ÚP Homole přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu města České Budějovice pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do města. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce.

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

Změnou č. 2 ÚP Homole nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č. 2 ÚP Homole k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

k. ú. Homole - VS-15, VP-17, B-24, VP-57, DI-59, DI-60

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanými rozvojovými plochami. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

| Číslo plochy | Způsob využití plochy | Celková výměra lokality (ha) | Zábor nezemědělských ploch (ha) | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|--|-----------------------|-----------------------------------|----------|-------------|----------|----------|
| | | | | | orná půda | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. |
| B-23 | Plocha bydlení | 1,38 | 0 | 1,38 | 1,38 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 0 | 0 |
| B-24 | Plocha bydlení | 1,03 | 0 | 1,03 | 1,03 | 0 | 0 | 0 | 1,03 | 0 | 0 |
| PLOCHY BYDLENÍ CELKEM | | 2,41 | 0 | 2,41 | 2,41 | 0 | 0 | 0 | 2,41 | 0 | 0 |
| Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden | | 2,41 | 0 | 2,41 | 2,41 | 0 | 0 | 0 | 2,41 | 0 | 0 |
| VP-17 | Plocha veřejných prostranství | 0,21 | 0 | 0,21 | 0 | 0,21 | 0 | 0 | 0,21 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| VP-57 | Plocha veřejných prostranství | 0,74 | 0 | 0,74 | 0,74 | 0 | 0 | 0 | 0,74 | 0 | 0 |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM | | 0,95 | 0 | 0,95 | 0,74 | 0,21 | 0 | 0 | 0,95 | 0 | 0 |
| Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden | | 0,95 | 0 | 0,95 | 0,74 | 0,21 | 0 | 0 | 0,95 | 0 | 0 |
| DI-59 | Plocha dopravní infrastruktury | 0,63 | 0,62 | 0,01 | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0,01 | 0 | 0 |
| DI-60* | Plocha dopravní infrastruktury | 0,24 | 0,24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM | | 0,87 | 0,86 | 0,01 | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0,01 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0,87 | 0,86 | 0,01 | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0,01 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIL5* | Plocha dopravní infrastruktury - letecké | 2,03 | 2,03 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ CELKEM | | 2,03 | 2,03 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury - letecké celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury - letecké celkem - zábor kde byl již proveden | | 2,03 | 2,03 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VS-15 | Plocha výroby a skladování | 3,49 | 0,16 | 3,33 | 0 | 3,33 | 0 | 0 | 3,33 | 0 | 0 |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM | | 3,49 | 0,16 | 3,33 | 0 | 3,33 | 0 | 0 | 3,33 | 0 | 0 |
| Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden | | 3,49 | 0,16 | 3,33 | 0 | 3,33 | 0 | 0 | 3,33 | 0 | 0 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 9,75 | 3,05 | 6,7 | 3,16 | 3,54 | 0 | 0 | 6,7 | 0 | 0 |
| Celkem - zábor půdního fondu v ÚP | | 0,87 | 0,86 | 0,01 | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0,01 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|---|---|------|---|---|
| Celkem - zábor kde byl již proveden | 8,88 | 2,19 | 6,69 | 3,15 | 3,54 | 0 | 0 | 6,69 | 0 | 0 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|---|---|------|---|---|

Část lokality B-23 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území.

Části lokalit VP-57 a DI-59 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy v rozloze do 2000 m² v zastavěném území.

Lokalita OV-58 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochu přestavby.

* část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

Zábor již byl proveden v předchozí ÚPD.

ZDŮVODNĚNÍ

Změna č.2 ÚP Homole respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

ZÁVĚR

Ve Změně č.2 ÚP Homole byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

VE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP HOMOLE JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

| Č. PLOCHY | ZPŮSOB VYUŽITÍ | PARCELNÍ ČÍSLO | ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha) | KAT. ÚZEMÍ |
|-----------|--|--|----------------------------|------------|
| DI-60 | Plocha dopravní infrastruktury | 1368/72 | 0,04 | Homole |
| DIL5 | Plocha dopravní infrastruktury - letecké | 1257, 1368/72, 1368/73, 1368/93, 1368/94 | 0,17 | Homole |

Odůvodnění navržené ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

VE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP HOMOLE JSOU VYMEZENY PLOCHY, KTERÉ ZASAHUJÍ DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA.

| Č. PLOCHY | ZPŮSOB VYUŽITÍ | DRUH POZEMKU | KAT. ÚZEMÍ |
|-----------|--|----------------|------------|
| DI-60 | Plocha dopravní infrastruktury | ostatní plocha | Homole |
| DIL5 | Plocha dopravní infrastruktury - letecké | ostatní plocha | Homole |

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Při veřejném jednání dne 9.12.2013 byla vznesena námitka:

p. Helena Bürgerová - 648/62 v k.ú. Homole

Nesouhlas s veřejným prostorem a návrhem protipovodňových opatření na pozemku k.č. 648/62 v k.ú. Homole, které rozdělí pozemek na dvě části. Námitka bude rovněž uplatněna písemně:

Jiří Bürger, Horní 175, Nové Homole, 370 01

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 648/62 v obci Nové Homole v k.ú. Homole. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Homole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, následující námitku:

V navrhované změně č. 2 ÚP Homole v severovýchodní části sídla Nové Homole, ploše B-24 nesouhlasím na pozemku par. č. 648/62 v mém osobním vlastnictví s vyznačenou plochou veřejného prostranství - návrh a protipovodňovým opatřením – návrh.

Požaduji, aby pořizovatel Změny územního plánu č. 2 a Obec Homole plochu veřejného prostranství – návrh a plochu protipovodňové opatření – návrh na pozemku č. 648/62, uvedenou v ÚP v ploše B-24 vypustil ze změny č. 2 ÚP.

Odůvodnění:

V roce 2010 byla v ÚP schválena a naplánována plocha veřejného prostranství pro budoucí místní komunikaci přes můj pozemek. Bude-li v budoucnu komunikace vybudována, dojde k oddělení dosti velké části pozemku v mém osobním vlastnictví, a dále tímto oddělením vznikne samostatná parcela, která bude zčásti v zastavitelném území a zbývající plocha bude i nadále využívána jako zemědělská půda.

Pokud by došlo k dalšímu oddělení pozemku veřejným prostranstvím, tak, jak je navrženo v ÚP byla by narušena celistvost pozemku, omezen přístup, ztížena možnost nakládání s majetkem a omezení vlastníka nemovitosti v budoucím využívání zemědělské půdy.

Převážná část pozemků v zastavitelném území byla původními vlastníky odprodána, tudíž došlo k oddělení jednotlivých celistvých pozemků a původní majitelé nemusí řešit navržené plochy veřejných prostranství uvedených v návrhu.

VYHODNOCENÍ: NÁMITCE NEBUDE VYHOVĚNO

Odůvodnění:

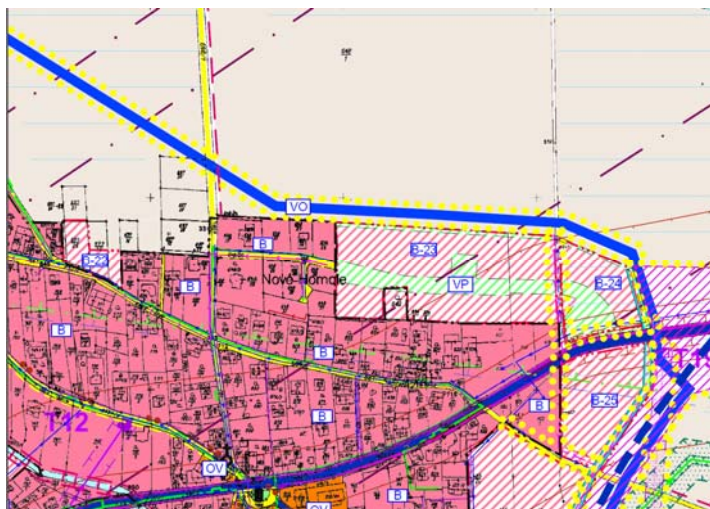
Jedná se o návrh protipovodňových opatření, která byla převzata z dřívější schválené ÚPD a jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

V minulosti vznikal v obci opakovaný problém s přívalovými dešťovými vodami. Pro ochranu stávající zástavby před těmito srážkami byla navržena koncepce záchytných stok po severní straně zastavěného území s převedením vody do Černodubského rybníka. Tato koncepce byla projednána a schválena při tvorbě již ÚPNSÚ Homole z roku 2003 zpracovaného Ing.arch Kovářem a dále platného územního plánu ÚP Homole. Je nutné podotknout, že v době zpracování ÚP Homole nebyla vznesena námitka vlastníka s tímto záměrem. Koncepce odvedení dešťových vod po severní straně je sledována již více jak 10 let. V poslední době se však problémy s přívalovými srážkami stupňují a realizace se stává stále aktuálnější. Z vodohospodářského hlediska se potom jeví koncepce odvedení dešťových vod otevřenou stokou okolo zastavěného území jako jediná reálná možnost.

Výřez z ÚPNSÚ Homole z roku 2003.



Výřez z platného ÚP Homole – zobrazení návazností.



Po společném jednání vlastníci podali námitku k výše uvedené stavbě, současně proti šířce veřejného prostoru a velikosti plochy pro bydlení. Námitka byla již ve fázi společného projednání s DO dle §50 posouzena. Z velké části bylo námitce vyhověno. Veřejný prostor byl zmenšen na minimum pro realizaci protipovodňového opatření, a plocha pro bydlení byla zvětšena přesně dle požadavku vlastníka. Z důvodu ochrany před přívalovými srážkami však nemohla být vypuštěna záchytná sběrná stoka.

V průběhu zpracování byl zvažován i posun severním směrem, avšak pozemek majitele zasahuje do krajiny více jak 300m. Vzhledem ke svažitosti terénu však nelze zásadní směrem trasu upravit.

Další možnosti, alespoň částečného vyhovění žadateli, spočívají v zatrubnění navrhované stoky. Toto řešení bylo konzultováno na veřejném projednání s odborem životního prostředí. Zástupce ŽP MM ČB zásadně s touto variantou nesouhlasil z důvodu potřeby plošného jímání dešťové vody a tím samotné funkčnosti díla, z důvodů zanášení nečistotou a obsluhy díla.

Dále byla na veřejném jednání zvažována možnost zajištění přístupu na oddělený pozemek vlastníka malým můstkem. Tato možnost se jevila jako reálná, je však nad rámec podrobnosti zpracování do ÚP. Zpřístupnění oddělených pozemků, stejně jako možné přemostění, bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace. Podél navrhované stoky bude ponechána manipulační plocha pro údržbu.

Žádné další námítky nebyly v průběhu projednávání Změny č.2 ÚP Homole vzneseny.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K veřejnému projednání návrhu Změny č.2 ÚP Homole dne 9.12.2013 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek a námitek byly vzneseny tyto připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB

Při posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Homole bylo zjištěno, že došlo od společného jednání ke změnám, které se týkají jedné z oblastí uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, a to souladu s územní plánovací dokumentací vydanou krajem.

- 1) „Došlo v textové části, kapitole f) k doplnění odstavce „Podmínky pro využití koridoru“. Tento odstavec je pojat ve vztahu k celé ploše vymezené pro záměr letiště, které však jako celek změna č. 2 ÚP Homole neřeší, tudíž pro ně nemůže stanovovat podmínky. Podmínky mohou být stanoveny pouze pro záměry řešené touto změnou, tedy např. pro plochy řešené změnou dotčené provozem letiště, nebo pro plochu letiště, v níž změna č. 2 ÚP Homole připouští vedení cyklotrasy.“

VYHODNOCENÍ:

Připomínka byla respektována v plném rozsahu, kap. f) podkap. podmínky pro využití ploch - výstupní limity, odstavec „Podmínky pro využití koridoru“ byla vypuštěna, neboť tato změna neřeší záměr koridoru letiště.

- 2) Vzhledem k tomu, že z předloženého způsobu upřesnění podmínek pro řešení cyklotras na území plochy vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, není řešení jednoznačně zřejmé, požadujeme upravit formu zpracování cyklotrasy v celém rozsahu v části procházející letištěm, a to

tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, že se jedná o plochu letiště, kde je přípustným využitím mimo jiné vedení cyklotras a účelových komunikací. Jako vhodné se jeví použít stejnou formu, jako je pro plochu letiště použita územním plánem Homole, kdy se může jednat o plochu DIL5, a to v grafické i textové části

VYHODNOCENÍ:

Připomínka byla respektována v plném rozsahu, do textové části kap. d) koncepce veř. Infrastruktury, podkap. Koncepce dopravní infrastr., bylo vloženo: „**DI-60** - účelová komunikace - severně od sídla Nové Homole. Jedná se o rekonstrukci.“, dále do kap. f) bylo doplněno nové funkční využití pro nově vzniklou plochu DIL 5, dále v odůvodnění v kap. k) podkapitole zdůvodnění dopravní a tech. Infrastruktury na str. 17 je u lok. č.3 uvedeno:

Lokalita č. 3 - Zakreslení cyklostezek a cyklotras dle „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras Homole, Litvínovice, Planá u ČB, Letiště ČB“ (plochy DI-59, DI-60, DIL5).

Lokalita prochází skrz celé k. ú. Homole. Spojuje sídla Homole a Nové Homole s okolními obcemi a to s Planou u ČB, Boršov nad Vltavou a Závraty. Cyklotrasa vede z velké části po stávajících silnicích, jen na úseku vedoucím z Nových Homol k letišti je navržena plocha DI-60, kde je navržena rekonstrukce účelové komunikace, dále navazuje plocha DIL5, kde je z důvodu realizace cyklostezky navrženo funkční využití, které toto zohledňuje. Na úseku mezi Homolemi a Novými Homolemi je zapotřebí vybudovat novou plochu dopravní infrastruktury DI-59 jako doplňující část cyklostezky. V návrhu ploch dopravní infrastruktury byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocená plocha DI-59 se z velké části nachází na nezemědělské půdě a malým dílem na půdě III. třídy ochrany, DI-60 se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na pozemku určeném k plnění funkce lesa a DIL5 se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na pozemku určeném k plnění funkce lesa.

Dále je provedena oprava tabulky v odůvodnění, kap. n) vyhodnocení předpokládaných důsledků „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Byla provedena úprava i v grafické části dokumentace - v hlavním a koordinačním výkresu, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

- 3) V rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje doporučuje ve vztahu ke kompetencím jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce na vhodnost úprav odůvodnění:

- zcela vypustit údaje o ÚP VÚC ČBSRA – nabytím účinnosti ZÚR pozbyla platnosti,

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly vypuštěny z kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou

- upravit vyhodnocení souladu se ZÚR, 2. odstavec – změna se dotýká OB10, záměru D20,

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly doplněny do textové části odůvodnění do kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ... „Řešené území Změny č. 2 ÚP Homole se nachází v rozvojové oblasti OB10 a prochází přes koridor letecké dopravy D20.“ A byl vypuštěn odstavec „Správní území obce se nedotýká rozvojové plochy nadmístního významu, žádné rozvojové osy republikového ani nadmístního významu, specifické oblasti republikového ani nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro bydlení, pro komerční a průmyslovou funkci, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin, pro asanační úpravy, koridorů ani ploch dopravy nadmístního významu, ploch ani koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, ploch ani koridorů územního systému ekologické stability.“

- odůvodnění souladu, není uvedením priorit, doporučujeme upravit formulaci, např. „Z hlediska požadavků vyplývajících z polohy v OB 10 a dotčení záměru D20 konkretizujeme, že řešení změny č. 2 je v souladu, protože:“

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly opraveny v textové části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ... „Z hlediska požadavků vycházejících z OB10 a záměru D20 vyplývá, že řešení Změny č. 2 ÚP Homole je zpracováno v souladu, a to:“

- nelze uvést, že pro plochy nejsou žádné požadavky, protože jsou malé, pokud jsou součástí vymezené oblasti, vztahují se požadavky pro ni stanovené na všechny plochy. V tomto případě jde o naplnění zásady podporovat rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních fcí,

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly opraveny v textové části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ...

3. OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

- návrhovými plochami je podporován rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních funkcí.
- pro plochu D20 je citováno uvedené v ZÚR, není uvedeno, proč je v souladu (při doplnění lze využít i uvedené v odstavci b) tohoto stanoviska),

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, textová části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ... byla doplněna o: „přes plochu letiště D20 je Změnou č. 2 ÚP Homole navržena cyklostezka, která je zpracována dle studie zpracované ing. Petrem Peltanem „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras. Homole; Litvínovice, Planá u ČB“. Jedná se o významnou studii zadanou Jihočeským krajem. Cyklotrasa a účelová komunikace je vedena převážně po stávajících komunikacích. Cyklostezka je vedena stabilizovanou částí plochy vymezené pro záměr letiště v prostoru vzletové roviny na západní straně, kde to funkční využití připouští. Pro realizaci záměrů na tomto území je nutný souhlas ÚCL.“

- cyklotrasa a účelová komunikace v části dotčení plochy vymezené pro letiště nebudou překryvnou plochou, ale dalším typem, na které jsou podrobněji členěny plochy letiště, uvedené v odůvodnění je tedy nutno přepracovat,

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, text o překryvné ploše byl již vypuštěn a doplněn v souladu s předchozími body.

- doplnit informace o studii, která byla podkladem pro zapracování cyklotras, zejména ve vazbě na dotčení záměru vymezeného ZÚR.

VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, informace o studii byly doplněny do textové části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací, kde bylo uvedeno: „Přes plochu letiště D20 je Změnou č. 2 ÚP Homole navržena cyklostezka, která je zpracována dle studie zpracované ing. Petrem Peltanem „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras. Homole; Litvínovice, Planá u ČB“. Jedná se o významnou studii zadanou Jihočeským krajem. Cyklotrasa a účelová komunikace je vedena převážně po stávajících komunikacích. Cyklostezka je vedena stabilizovanou částí plochy vymezené pro záměr letiště v prostoru vzletové roviny na západní straně, kde to funkční využití připouští. Pro realizaci záměrů na tomto území je nutný souhlas ÚCL.“

2. Magistrát města České Budějovice – OŽP, nám. Přemysla Otakara II, ČB

- Odd. vodního hospodářství – nemají připomínky.
- Odd. ochrany přírody a krajiny – změna respektuje podmínky, které jsme vznesli ke společnému jednání, je možno souhlasit.
- Odd. ochrany lesa a ZPF
 - z hlediska ZPF – příslušným orgánem Je KÚ JČK.
 - z hlediska lesního hospodářství – Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li k dotčení PUPFL, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k návrhům územně plánovací dokumentace. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) rozhodnutím dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby musí být nejméně 30 m od okraje lesa.

VYHODNOCENÍ:

Bude vyhověno, do textové části odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešenípodkapitoly Výstupní limity využití území bude vložena věta: „Stavby hlavní musí být umístěny nejméně 30 m od okraje lesa.“

- Odd ochrany lesa a ZPF
 - z hlediska odpadového hospodářství – předložený záměr se nedotýká oblasti zájmů a působnosti zákona o odpadech..
 - z hlediska ochrany ovzduší – stanovisko vydává KÚ JČK.

3. Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, teplého 1899, Pardubice

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovic, tak jak je uvedeno v textové i grafické části návrhu ÚP.

Dále se Část řešeného území nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení. Toto zájmové území ČR - MO je v grafické i textové části návrhu ÚP zapracováno a popsáno jako „OP nadzemního komunikačního vedení“. Doplňte informaci, že se jedná o „OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO“.

VYHODNOCENÍ:

Bude vyhověno, do textové části ve všech případech, kdy je uváděno „OP nadzemního komunikačního vedení“ bude pozměněno na „OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO“.

Na západní hranici lokality č. 2 (VP17) se nachází trativod vojenské správy. U lokality č.3 (DI-59) západně od města Nové Homole dochází ke křížení s inženýrskými sítěmi vojenské správy a u lokality č. 4 se nachází „komunikace Kaliště“. Tato zájmová území ČR - MO požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu ÚP. V těchto lokalitách lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska ČR - MO zastoupeného VUSS Pardubice.

VYHODNOCENÍ:

1. Západní hranice lokality č. 2 (VP17) přímo sousedí se stávajícím trativodem vojenské správy, není však součástí této lokality a tudíž zůstává v platnosti dle dříve schválené ÚPD.
2. V lokalitě č.3 západně od města Nové Homole dochází ke křížení s inženýrskými sítěmi vojenské správy – jedná se o stávající komunikaci s vyhovujícími parametry, která bude dle návrhu této změny využívána i jako cyklotrasa bez dalších úprav. Přípomínka je v souladu se zpracovaným návrhem, do legendy grafické části bylo pouze doplněno, že se jedná o inženýrské sítě ve vlastnictví ČR – MO a dále pro lepší čitelnost bylo upraveno zobrazení zakreslené sítě.
3. U lokality č. 4 se nachází „komunikace Kaliště“ – jedná se o stávající komunikaci, která nezasahuje do řešeného území lokality č.4 – pouze se dotýká její hranice, z tohoto důvodu není ani řešena změnou č.4

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Homole obsahuje:

| | |
|--|-----------|
| TEXTOVOU ČÁST | 16 stran |
| GRAFICKOU ČÁST | |
| ▪ 3. Koordinační | 1: 5 000 |
| ▪ 4. Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| ▪ 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

.....
místostarosta

.....
starostka

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 ÚP Homole je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Homole, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování České Budějovice, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 2 ÚP Homole a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Homole (www.homole.cz).