

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN HOMOLE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Oprávněná osoba pořizovatele:	Správní orgán, který ÚP vydal:
7/2010	Ing. Arch. Jindřiška Kupcová	Zastupitelstvo obce Homole
	Projektový ateliér AD s.r.o.	Marie Štěpánková – starostka obce
Datum vydání:		
14.4.2010		
Datum nabytí účinnosti:		
30.4.2010		

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	8
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 nerostů a podobně	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
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	36
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	38
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	38
a) proces pořízení územního plánu	39
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	40
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu ...	40
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	41
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	49
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	50
k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	60
l) vypořádání připomínek	61
n) údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění	62

Zastupitelstvo obce Homole, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), §13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Územní plán HOMOLE

formou potření obecné povahy

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 35 stran textu:

a) vymezení zastavěného území

V Homolích je zastavěné území vymezeno k 1. 12. 2008. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V řešeném území se předpokládá především rozvoj bydlení, dále rozvoj výroby, technické a dopravní infrastruktury. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

V souboru nemovitých kulturních památek je zapsána návesní kaple Nejsvětějšího srdce Páně z poloviny 19. století a sýpka v návesní části Homolí. Obec Homole je zařazena mezi sídla památkového zájmu zejména díky unikátně vytvořené obdélníkové návsi s rybníčky, obklopené charakteristickými průčelími statků v mnoha případech dobře zachovalými. Některé objekty naopak prošly v minulosti přestavbami a demolicemi s destruktivními následky, které bude třeba postupně napravit citlivými přestavbami a dostavbami. Nepochybnou kulturní a architektonickou hodnotu mají v řešeném území rovněž drobné kapličky, křížky a zvoničky v Homolích, Nových Homolích, Černém Dubu i ve Dvoře Koroseky, kde se nachází památkově chráněná výklenková kaple z 18. století. Ve všech těchto částech řešeného území jsou i architektonicky cenné objekty původních dvorů, budova školy, hostince apod., které nejsou památkově evidovány, ale společně vytvářejí genia loci tohoto místa. Všem těmto stavbám je nutno věnovat mimořádnou pozornost a péči při citlivých opravách.

V soutěži Vesnice roku 2003 obec získala Zlatou stuhu a vítězství v krajském kole soutěže.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje funkční nadregionální biokoridor NRBK 128 podél řeky Vltavy včetně několika funkčních lokálních biocenter. Při severní, jižní a jihovýchodní hranici řešeného území jsou evidovány okraje ochranných zón nadregionálních biokoridorů. Střed řešeného území je sice poznamenán intenzivní rostlinnou zemědělskou výrobou, nicméně i zde existuje řada drobnějších lokálních biocenter a biokoridorů zejména kolem rybníků a vodotečí, která doplněna o systém liniové a ochranné zeleně podél komunikací a cest vytvoří příjemné přírodně rekreační prostředí v blízkosti obytných sídel, na což bude v návrhu ÚP dbáno.

Vyhlášené významné krajinné prvky:

1. Dubové stromořadí na JZ okraji obce Homole
2. Rybník Dolní Máčalka – Černý Dub
3. Rybník Stařeček - Černý Dub
4. Hráz rybníka – Dvůr Koroseky
5. Listnatý remízek – Dvůr Koroseky
6. Dubové stromořadí – Homole
7. Hájek pod železniční stanicí – Černý Dub
8. Lesnatá roklina potoka – Černý Dub
9. Homole – zatopená pískovna jihozápadně obce
10. Dvůr Koroseky – stromové porosty na návsi
11. Černý Dub – hájek pod železniční tratí nad krávnem

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé současně zastavěné území obce, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Tento záměr vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

Správním územím procházejí silnice II. a III. třídy doplněné sítí místních komunikací, jižní cíp řešeného území protíná trasa železnice. Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a je napojena na kanalizační síť. Řešeným územím prochází vzdušné vedení VVN – 110kV a VN 22 kV a trasy radioreléových paprsků. Obec je plně plynofikována. Významnou civilizační hodnotu představuje letiště České Budějovice – Planá.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení, a to v návaznosti na stávající zástavbou nebo ve volných prolukách. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Na plochách bydlení, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy negativními vlivy hluku a vibrací z dopravy, bude možné bydlení za podmínky realizace účinných protihlukových opatření (po předchozí kvantifikaci stavu a poměrů v lokalitě).

V severovýchodní a východní části Homolí jsou navrženy plochy výroby a skladování. Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu, v návaznosti na již stávající plochy výroby. V blízkosti Černodubského rybníka se nachází plochy výroby a skladování a plocha technické infrastruktury.

U ploch pro bydlení je navržena veřejná zeď, většinou v ochranných pásmech silnic, el. vedení a VTL plynovodu.

V Homolích a Nových Homolích je u plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

V řešeném území leží převážná část letiště České Budějovice. Pro tuto plochu je vypracována Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice (zhotovitel: Metroprojekt Praha a.s., říjen 2007). Cílem této studie je vypracovat návrh řešení využití pozemků vnější části letiště (za bezpečnostním plotem) tak, aby bylo využito synergického efektu letiště a

v dostupné vzdálenosti dálnice D3 a vnitřní části letiště, která bude v budoucnu využívána jako Cargo, opravný a další hangáry.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
HOMOLE		
B-1	Plocha bydlení - v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území směrem k navržené přeložce silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,76
B-2	Plocha bydlení - v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území směrem k navržené přeložce silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	1,14
B-3	Plocha bydlení + místní komunikace - v jižní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. Součástí je plocha veřejné zeleně a plocha dopravní infrastruktury. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace (trasa naznačena v grafické části). <u>Limity využití území</u> – respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 6.	0,79
B-4	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jižní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, trasu radioreléového paprsku.	2,87
B-5	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, trasu radioreléového paprsku.	0,60
B-6	Plocha bydlení - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území, návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 1.	0,61
B-7	Plocha bydlení - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,43
SO-8	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. Součástí plochy je i plocha pro technickou infrastrukturu – trafostanici T18. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	1,31
OV-9	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Homole, navazuje na stávající plochy se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,30
VS-10	Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice II. třídy.	0,37
VS-11	Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,37
VS-12	Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části sídla Homole, podél navrhované přeložky silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z navrhované přeložky silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, navržené protipovodňové opatření, OP přechodové plochy (letiště).	3,07
VS-13	Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části sídla Homole, podél navrhované přeložky silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z navrhované přeložky silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, navržené protipovodňové opatření, OP	1,09

	přechodové plochy (letiště).	
VS-14	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Homole, v návaznosti na stávající plochu se stejným funkčním využitím. Součástí plochy je i plocha pro technickou infrastrukturu – trafostanici T17. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP silnice II. tř..	3,26
VS-15	Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Homole, v návaznosti na zastavěné území – stávající plochy pro zemědělskou výrobu. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – OP silnice II. tř..	3,15
VP-16	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň – ve východní části sídla Homole, podél navržené přeložky silnice II. tř..	0,13
VP-17	Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Homole.	0,63
VP-18	Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Homole, podél navržené přeložky silnice II. tř..	1,31
VS-19	Plocha výroby a skladování – v západní části sídla Homole, v návaznosti na stávající plochu zemědělství. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,20
DIL	DIL-1 Plochy dopravní infrastruktury – letecké – plochy pro činnosti přímo související s provozem letiště	17,46
	DIL-2 Plochy dopravní infrastruktury – letecké – přistávací plochy	2,85
	DIL-3 Plochy dopravní infrastruktury – letecké – plochy pro činnosti a děje doplňující provoz letiště	30,44
	DIL-4 Plochy dopravní infrastruktury – letecké – plochy areálu letiště neurčené primárně k zástavbě	47,78
VP-20	Plocha veřejných prostranství	2,82
NOVÉ HOMOLE		
B-21	Plocha bydlení - v západní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch, lokální biokoridor, trasu radioreléového spoje. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 6.	1,93
B-22	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,24
B-23	Plocha bydlení + veřejné prostranství - v severovýchodní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat radioreléový spoj.	2,11
B-24	Plocha bydlení - severovýchodní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat radioreléový spoj, OP vodovodního řádu, OP silnice.	0,53
B-25	Plocha bydlení - severovýchodní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Součástí plochy je plocha pro návrh technické infrastruktury – trafostanice T19. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice, radioreléový spoj.	0,83
B-26	Plocha bydlení - severovýchodní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP vodovodu.	1,70

B-27	Plocha bydlení - jižní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Podíl veřejné zeleně v ploše minimálně 10%. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, sjezdem ze silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, radioreléový spoj, poddolované území, respektovat archeologickou lokalitu.	1,32
B-28	Plocha bydlení – západní část sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP vodovodu, OP plynovodu, OP silnice II. tř., lokální biokoridor	2,01
VS-29	Plocha výroby a skladování - v jižní části sídla Nové Homole. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP vodovodu, bezpečnostní pásmo plynovodu, lokální biokoridor, radioreléový spoj	0,51
VS-30	Plocha výroby a skladování - východně od sídla Nové Homole, v blízkosti Černodubského rybníka. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury – trafostanice T20. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP kanalizace, lokální biokoridor, pásmo negativního vlivu ČOV.	4,14
TI-31a,b	Plocha technické infrastruktury (rozšíření čistírny odpadních vod) - východně od sídla Nové Homole, v blízkosti Černodubského rybníka. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, lokální biokoridor.	1,45
B-32	Plocha bydlení – severozápadní část sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat trasu radioreléového paprsku	0,27
VP-33	Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Nové Homole.	0,28
B-34	Plocha bydlení – v severozápadní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo PUPFL.	0,24
ČERNÝ DUB		
B-41	Plocha bydlení + veřejné prostranství - v sídle Černý Dub, vyplňuje proluku v zástavbě mezi severní a jižní částí sídla.. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu	4,97
B-42	Plocha bydlení - v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP vodovodu. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 8.	1,43
B-43	Plocha bydlení - v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu.	1,30
B-44	Plocha bydlení - v jižní části sídla Černý Dub, vyplňuje proluku v zastavěném území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř..	0,19
B-45	Plocha bydlení - v jižní části sídla Černý Dub, vyplňuje proluku v zastavěném území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř..	0,14
B-46	Plocha bydlení - v jižní části sídla Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace	0,34

SO-47	Plocha smíšená obytná - v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, anodové uzemnění plynovodu. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 8.	0,44
TI-48	Plocha technické infrastruktury (sběrný dvůr) - v blízkosti zemědělského areálu v sídle Černý Dub. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, lokální biokoridor.	0,49
DIS-50	Plocha dopravní infrastruktury (přeložka silnice II. tř.)	5,06
B-51	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Černý Dub. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu, anodové uzemnění plynovodu.	0,67
VS-52	Plocha výroby a sklsdování - východně od sídla Černý Dub. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, radioreléový spoj	1,51
B-53	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Černý Dub, navazuje na zastavěném území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,44
OV-54	Plocha občanského vybavení – v sídle Černý Dub, prostor pro stavbu sakrálního charakteru.	0,23
VP-55	Plocha veřejných prostranství – ve východní části sídla Černý Dub, podél stávající plochy železnice.	0,36

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena u ploch pro bydlení, a dále jako pásy izolační zeleně k odclonění ploch výroby nebo přeložky.

V zastavitelných plochách pro bydlení v RD bude minimální podíl zeleně 12% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (V případě zástavby pouze například 1/3 plochy bude obsahovat i tato plocha 12% z 1/3 plochy pro zástavbu veřejnou zeleň).

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh uvažuje s návrhem plochy pro přeložku silnice II/143, jejíž poloha je naznačena v grafické části.

Po realizaci této přeložky bude původní komunikace II/143 přeřazena mezi místní komunikace, přičemž část bude využívána současně jako cykloturistická trasa.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny, s výjimkou místní komunikace, která dopravně obsluhují návrhovou plochu pro bydlení B-3. Podél místní komunikace vedoucí z centrální části sídla Nové Homole severozápadním směrem je navrženo rozšíření této komunikace.

Napojení nových rodinných domů bude provedeno na stávající nebo nově vybudované místní komunikace. Celková šíře veřejného prostranství bude min.8 m. šíře celé komunikace bude min. 6 m s využitím obou směrů pro bezpečnost provozu, chodník v šíři 1,5 m a zelený pás dle možnosti. V místě napojení a přilehlém úseku bude zajištěn bezpečný rozhled, o napojení nových místních komunikací a silnice III. tř. budou podány žádosti, včetně stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Parkování bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu. Na plochách řešených návrhem musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. (bude postupováno dle platných právních norem).

Na území obce leží převážná část letiště České Budějovice. Letiště České Budějovice má označení „Veřejné vnitrostátní letiště“ a „Neveřejné mezinárodní letiště“ kategorie 4C, pro lety za viditelnosti (VFR) ve dne. ICAO kód: LKCS. V současné době se připravuje projekt 1. a 2. etapy přestavby na letiště mezinárodní, jedná se o projekt výstavby Odletového/přiletového terminálu a podpůrných a technických budov nutných k provozu takového letiště.

Návrh řešení využití pozemků vnější části letiště (za bezpečnostním plotem) tak, aby bylo využito synergického efektu letiště a v dostupné vzdálenosti dálnice D3 a vnitřní části letiště, která bude v budoucnu využívána jako Cargo, opravný a další hangáry. Návrh obsahuje řešení infrastruktury (dostupnosti všech sítí a vyřešení dopravní obslužnosti pro jednotlivé části areálu).

Plochy dopravní infrastruktury letecké se dělí na podskupiny:

- plochy pro činnosti přímo související s provozem letiště
- přistávací plochy
- plochy pro činnosti a děje doplňující provoz letiště
- plochy areálu letiště neurčené primárně k zástavbě

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 194 České Budějovice – Volary. Z hlediska výhledových akcí železniční infrastruktury je v řešeném území připravována revitalizace této tratě.

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

U všech navrhovaných ploch pro bydlení je nezbytné před zahájením výstavby obytných domů zabezpečit dopravní napojení.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

U všech navrhovaných ploch pro bydlení je nezbytné před zahájením výstavby obytných domů zrealizovat odpovídající technické vybavení, zejména prověřit dostatečnou kapacitu ČOV.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Vlastní zásobování sídla Homole, Nové Homole, Černý Dub i Dvůr Koroseky pitnou vodou je vyhovující. Pro zlepšení nevyhovujících tlakových poměrů je však navrženo napojení vodovodního systému místo na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy ze skupinového vodovodu Kremže (prameniště Blanský les, VDJ Vábče 150 m3 545.18/541.73 m n. m.) z vodovodní sítě Koroseky (přes redukce tlaku).

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce stávajících vodovodní sítí. Doporučuje se novou vodovodní síť v max. míře zokruhovat.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Původní kanalizace v obci Homole je na konci své životnosti a nevyhovuje svému účelu. V této obci se navrhuje vybudovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci, dnešní jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová. Odkanalizování sídel Nové Homole a Černý Dub je vyhovující, pouze je nutná průběžná rekonstrukce stávající stokové sítě. V osadě Dvůr Koroseky je navržena nová oddílná splašková kanalizace, která bude napojena na kanalizační síť Nové Homole.

Kanalizace v rámci nové zástavby pro Homole a Dvůr Koroseky je navrhována jako oddílná, pro Nové Homole a Černý Dub je navrhována přednostně jako oddílná.

Stávající ČOV Homole i Nové Homole kapacitně i technicky vyhovují pro dnešní stav, pro výhledové řešení je potřebná jejich rekonstrukce (zvýšení kapacity), pro ČOV Nové Homole je rezervována plocha pro rozšíření. Okolo čistíren se navrhuje pásmo ochrany prostředí.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Ten však nepředpokládá významný rozvoj sídel, proto neuvažuje s rekonstrukcí stávajících ČOV. Dále nenavrhuje výstavbu nové oddílné kanalizační sítě v obci Homole, pouze průběžnou rekonstrukci stávající stokové sítě.

U stávajících ČOV (Homole a Nové Homole) je navržena maximální hranice negativního vlivu na okolní prostředí, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto max. hranici překročit.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

NÁVRH ROZVODNÉ SÍTĚ VN

Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

Sídlo Homole

Lokalita „1-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T17

Lokalita „2-sever“

Osazení nové trafostanice TS-T18

Lokalita „3-sever“

Osazení nové trafostanice TS-T18

Lokalita „4-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Lokalita „5-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Lokalita „6-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Lokalita „7-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Lokalita „8-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Lokalita „9-jih“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T2

Lokalita „10-jihovýchod“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T2

Lokalita „VS-severovýchod“ – výroba a sklady

Osazení nové trafostanice TS-T17

Lokalita „OV-severovýchod“ – občanská vybavenost

Osazení nové trafostanice TS-T17

Lokalita „VZ-západ“ – zemědělství

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Pro vybudování trafostanic TS-T17 a TS-T18 je nutno vybudovat nové vrchní vedení VN 22kV. Napojení vedení bude provedeno na stávající vrchní vedení VN 22kV v katastru Planá za nadúrovňovou křižovatkou po pravé straně komunikace směrem na Homole. Proto je podmínkou pro výstavbu v lokalitě 1, 2, 3, VS a OV zapracování této nové linky 22kV do územního plánu obce Plané – viz. výkres širších vztahů.

Sídlo Nové Homole**Lokalita „11-severovýchod“**

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „12-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „13-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „14-východ“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „15-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T11

Lokalita „16-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T11

Lokalita „17-západ“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T12

Lokalita „18-západ“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T12

Lokalita „19-severozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T13

Lokalita „20-severozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T13

Lokalita „VS - východ“ - fotovoltaika

Vývod fotovoltaické elektrárny vyveden do sítě NN

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Sídlo Černý Dub

Lokalita „21-střed k ZD“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T9

Lokalita „22-střed“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T8

Lokalita „23-jih“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T8

Lokalita „24-jih“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T8

Lokalita „25-jihozápad“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T8

Lokalita „VS – stávající ČOV“ - fotovoltaika

Vývod fotovoltaické elektrárny vyveden do sítě VN přes stávající trafostanici T6 (trafostanice majitele stávající fotovoltaické elektrárny).

Pouze v případě rozdílného investora u nové fotovoltaické elektrárny je nutno vybudovat novou trafostanici T20 (trafostanice investora).

Lokalita „TI“ – nová ČOV

Stará ČOV napojena vývodem NN z trafostanice T7. Nová ČOV bude napojena na tento NN vývod – v případě potřeby bude kabel NN zesílen.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V sídle Homole, Nové Homole, Černý Dub a Dvůr Koroseky je provedena plynifikace obce. Případná nová zástavba bude napojena na tento systém.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynifikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení v severní části sídla Homole. Tato plocha navazuje na navrženou plochu pro bydlení v rodinných domech. V části Černý Dub je dále uvažováno s plochou občanského vybavení pro realizaci stavby sakrálního charakteru.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle Homole se jedná zejména o návěsní prostor tvořený vodními plochami, veřejnou zelení a pěšími komunikacemi. V sídle Nové Homole je veřejné prostranství vymezeno zejména plochou občanského vybavení – sportu v centrální části. V Černém Dubu je tato plocha zastoupena lokalitou Hájek pod železniční stanicí

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

V návrhu ÚP Homole je vymezena plocha technické infrastruktury pro sběrný dvůr v sídle Černý Dub – viz grafická část.

U navrhovaných ploch bydlení, kde je požadavek řešení územní studie, bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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 nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístění dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek apod.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravení lesů,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotného využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu jsou vymezeny plochy pro **ÚSES** - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Z hlediska ÚSES byl zapracován projednaný Plán ÚSES zpracovaný Ing. P. Popelou. K odchylce došlo pouze v prostoru letiště. Z důvodů rozšíření plochy letiště byl posunut navržený biokoridor jižním směrem na okraj letištní plochy.

Převzato z Plánu místního územního systému ekologické stability krajiny k. ú. Homole (ing.. Jiří Gergel, CSc, autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability, 1996).

Číslo prvku	BC 1
Katastrální území	Homole
Název	Černodubský rybník
Charakter	Biocentrum lokální – ekologicky významný krajinný prvek
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	BC 1
Cílová výměra	Minimální 3 ha; navrhovaná 3,31 ha
Charakteristika	Biocentrum zahrnuje západní okraj Černodubského rybníka, jeho výtopu, část Homolského a Dubského potoka s jejich doprovodnými porosty a část travního porostu. Rybník představuje biologickou nádrž likvidující znečištění komunálního charakteru a z chovu hospodářských zvířat. Litorální porost tvořen úzkým pásem běžných druhů (Glycerietum maximae), se zblochanem, chrasticí, ostřicí. Obě vodoteče ohraničující biocentrum jsou doprovázeny dobře zapojeným a bohatým stromovým a keřovým patrem (vrba křehká, olše lepkavá, vrba popelavá, dále dub letní, lípa srdčitá, javor klen, javor mléč). V současnosti pravděpodobně již nevyužívané travní plochy na podmáčeném stanovišti postupně přechází směrem do výtopy v rozsáhlé porosty chrastice rákosovité, zblochanu, tužebníku, ostřice, sítiny rozkladité, skřípiny lesní. Ve výtopě vrba popelavá, vrba křehká, bříza. Na levé straně Dubského potoka nevyužívaný ruderalizovaný porost.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP - rybník
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BC 2
Katastrální území	Homole
Název	Vltavské
Charakter	Biocentrum lokální – ekologicky významný krajinný prvek
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3BC-4
Generelové číslo	BC 2
Cílová výměra	Minimální 3 ha; navrhovaná 3,00 ha
Charakteristika	Biocentrum se nachází na jihovýchodních hranicích zájmového území a do k. ú. Homole zasahuje pouze

	svým západním okrajem. Zahrnuje řeku Vltavu, Homolský potok, jejich doprovodná společenstva a část orné půdy podél soutoku. Vltava je doprovázena vzrostlým pásem dřevin, topolu černého, vrby křehké, jasanu ztepilého, bezu černého, místy s porosty kopřiv, chrastice rákosovité, chmelu. Homolský potok představuje upravenou vodoteč, opevněnou kamennou dlažbou, rychle proudící, bez výrazných známek přirozené revitalizace. Je doprovázen mohutným nitrofilním porostem chrastice rákosovité a kopřivy dvoudomé, ojediněle s dřevinami, vrbou křehkou, topolem osikou, z větší části odumřelou výsadbou javoru mléče. Podél Homolského potoka i Vltavy orná půda.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – vodoteč, řeka
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BC 3
Katastrální území	Homole
Název	Dolní Máčalka
Charakter	Biocentrum lokální – ekologicky významný krajinný prvek
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	BC 3
Cílová výměra	Minimální 3 ha; navrhovaná 3,60 ha
Charakteristika	Biocentrum zahrnuje rybník Dolní Máčalka s dvouřadým dubovým stromořadím na hrázi rybníka, přilehlou nivní olšinu a vrbinu, svahové přirozené listnaté porosty sv. Carpinion s přechody ke sv. Genisto germanicae-Quercion a část využívaných travních porostů. Rybník je obrostlý dřevinami, olší lepkavou, lípou srdčitou, březou, topolem osikou, na levé straně u hráze skupina akátu. Hladina z 90% pokryta okřehem. Litorální porost tvořen fragmenty orobince širokolistého, zblochanu, ostřice, dále nitrofilní porost chrastice, kopřiv. Výpustné zařízení požerák. Rybník slouží jako významné jarní trdliště ropuchy. Obvodová stoka získává již téměř přirozený charakter, zbytky kamenného opevnění. Dno je kamenité, s nánosy jemnozrnného sedimentu. V horní části hradítko sloužící k napouštění rybníka, v současné době v celém profilu zaplněno šterkopískovým sedimentem. Vrbo-olšový porost pod hrází je složen převážně z vrby křehké, olše lepkavé, ojediněle trnovník akát, mohutný nitrofilní podrost kopřiv. Lesní porost na svazích potoční rokliny představuje dub letní, lípa srdčitá, trnovník akát, třešeň ptačí, bříza bradavičnatá, topol osika, vrba jíva. Z bylinných druhů výskyt Alliaria petiolata, Anemone nemorosa, Carex brizoides, Festuca ovina, Hepatica nobilis, Humulus lupulus, Lilium martagon, Luzula luzuloides, Phyteuma nigrum, Poa nemoralis.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP návrh na registraci, VKP – les, rybník, vodoteč
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BC 4
Katastrální území	Homole
Název	Lesní
Charakter	Biocentrum lokální – ekologicky významný krajinný prvek
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) -
Generelové číslo	BC 4
Cílová výměra	Minimální 3 ha; navrhovaná 10 ha
Charakteristika	Biocentrum se nachází na jihovýchodním okraji lesního komplexu v prostoru letiště. Je tvořeno různověkými porosty od odrůstajících kultur až mlazin po mýtné kmenoviny. Převažují slabší kmenoviny předmítného věku. V druhovém zastoupení dominuje borovice lesní, místy jsou vtroušeny smrk, dub zimní bříza bílá, v mladších skupinách skupinovitě až jednotlivě lípa malolistá, jasan ztepilý, olše lepkavá, modřín, ojediněle topol osika. Typologicky se jedná o kyselé a chudé jedlové doubravy, maloplošně jsou zastoupeny vrbová olšina a podmáčená chudá jedlina. Umístění biocentra je pouze přibližné, jeho přesné vymezení a popis je nutné provést až po vyjasnění existence vojenského prostoru letiště. V současné době nejsou k dispozici potřebné podklady.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP - les
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	NBK 1
Katastrální území	Homole
Název	Vltava
Charakter	Biokoridor nadregionální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3BC-4
Generelové číslo	NBK 1
Délka BK	Maximální 700m; navrhovaná 700m
Charakteristika	Nadregionální biokoridor prochází po východních hranicích zájmového území a do k.ú. zasahuje pouze

	svým západním okrajem. Osu biokoridoru tvoří řeka Vltava, této části zařazena do pstruhového pásma. Je doprovázena vzrostlým pásem dřevin, topolu černého, topolu vlašského, topolu osiky, vrby křehké, jasanu ztepilého, dubu letního, olše lepkavé, lípy srdčité, střemchy evropské. Z bylinného patra výskyt chrastice rákosovité, kopřivy dvoudomé, chmele otáčivého, netykavky, kostivalu lékařského. Dále orná půda.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP - řeka
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BK 2
Katastrální území	Homole
Název	Pod Homolí
Charakter	Biokoridor lokální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4, 3BC-4
Generelové číslo	BK 2
Délka BK	Maximální 2000m; navrhovaná 2000m
Charakteristika	Biokoridor je představován Homolským potokem. Jedná se o typickou polní vodoteč, která v minulosti meandrovala, v současné době je však napřímena, opevněna v celém úseku kamennou dlažbou a díky dobré bonitě půdy naorána až k patě koryta. Kvalita vody je horší betamezosaprobni. O silné eutrofizaci vodoteče svědčí její doprovodný mohutný nitrofilní pás chrastice a kopřiv. Ve spodním úseku od Vltavy k oplocenému pozemku již částečně zanesena jemnozrnným sedimentem se zárustem mokřadní vegetací, chrasticí, místy s ostřicí, jen některé úseky rychle proudící. V horní části až k Černodubskému rybníku již bez výrazných známek přirozené revitalizace, rychle proudící, v ojedinělých úsecích se zborceným opevněním. Po okraji dochází k usazování jemnozrnného sedimentu a částečnému zárustu mokřadní vegetací. V celém úseku se dřeviny vyskytují jen ojediněle, zvláště v části pod ohrazeným pozemkem, vrba křehká, topol osika, růže šípková, ostružiník, z naprosté většiny zničená výsadba javoru mléče. Pod rybníkem pokračuje BK pod hrází podél odtoku z bezpečnostního přelivu. Otok opevněn kamenem, na mnoha místech však opevnění poškozeno, je doprovázen olší lepkavou, vrbou křehkou, vrbou jívou. Pokračuje po okraji rybníka tvořen úzkým pásem litorálního porostu zblochanu, chrastice, s doprovodem vrby popelavé, křehké, olše lepkavé a dále navazujícím mohutným nitrofilním porostem kopřiv.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – rybník, vodoteč
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BK 3
Katastrální území	Homole
Název	K letišti
Charakter	Biokoridor lokální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-3, 3B-4
Generelové číslo	BK 3
Délka BK	Maximální 2000m; navrhovaná 2100m
Charakteristika	Biokoridor je tvořen levostranným přítokem Homolského potoka, v horní části pásem dřevin odcloňujících letiště. V úseku od Homolského potoka k silnici Homole – Nové Homole je vodoteč upravena a opevněna do dna i boku kamennou dlažbou, rychle proudící. Po stranách dochází k usazování jemnozrnného sedimentu, který postupně zarůstá mokřadní vegetací, v korytě místy ostřice, síťina rozkladitá, skřípina lesní, chrastice rákosovitá, na svazích a v horní části kopřiva dvoudomá. V úseku nad silnicí upravené koryto, s 1-1,5m vysokými hlinitými břehy. Vlivem kinetické energie vody při větších průtocích dochází k částečnému zahlubování koryta. Svahy porostlé kopřivou dvoudomou a pýřem, po obou stranách mírně svažité orná půda. V celém úseku dřeviny jen ojediněle, jasan ztepilý, topol osika, růže šípková, hloh, několik javoru mléčů jako nepatrný zbytek nedávné výsadby. Severní část biokoridoru je tvořena úzkým pruhem stromové výsadby. Severní část biokoridoru je tvořena úzkým pruhem stromové výsadby odcloňující letiště, složena z monokultury topolu černého, dále smrku ztepilého a borovice lesní.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP - vodoteč
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BK 4
Katastrální území	Homole
Název	Lesní
Charakter	Biokoridor lokální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) -
Generelové číslo	BK 4
Délka BK	Minimální 2000m; navrhovaná 850m (v k.ú.)
Charakteristika	Biokoridor prochází od biocentra BC 4 severozápadním směrem v lesním komplexu v prostoru letiště. Je

	napojen na rozsáhlý lesní porost mezi Českými Budějovicemi a Třebínem. Tvoří ho různověké porosty od odrůstajících kultur až mlazin po mýtné kmenoviny. Převažují slabší kmenoviny předmýtného věku. V druhovém zastoupení dominuje borovice lesní, místy jsou vtroušeny smrk, dub zimní, bříza bílá, v mladších skupinách skupinovitě až jednotlivě lípa malolistá, jasan ztepilý, olše lepkavá, modřín, ojediněle topol osika. Typologicky se jedná o kyselé a chudé jedlové doubravy, maloplošně jsou zastoupeny vrbová olšina a podmáčená chudá jedlina. Umístění biokoridoru je pouze přibližné, jeho přesné vymezení a popis je nutné provést až po vyjasnění existence prostoru letiště. V současné době nejsou k dispozici potřebné podklady.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP - les
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BK 5
Katastrální území	Homole
Název	Mezi rybníky
Charakter	Biokoridor lokální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	BK 5
Délka BK	Maximální 2000m; navrhovaná 2150m
Charakteristika	Biokoridor je v převážné části trasy tvořen Homolským potokem. Vodoteč je upravena, opevněna kamennou dlažbou do dna i boku. V úseku od Černodubského rybníka po silnici na Černý Dub je zanesena jemnozrnným sedimentem se zárustem mokřadní vegetací (převážně chřasticí, kopřivou dvoudomou) v celém profilu. Z dřevin ojediněle růže šípková, jasan ztepilý, vrba křehká. Podél hřiště výsadba topolu černého s břízou. Vodoteč jen s nepatrnými známkami přirozené revitalizace, podél koryta s chřasticí a navazujícím rozsáhlým porostem kopřivy dvoudomé. Při průchodu obcí je ovlivněn lidskou činností (vysikání přilehlého břehu, vybudovaná hradítka pro odběr vody, výsadba ovocných dřevin), v značné míře i pozitivně. Dále nad obcí mohutný nitrofilní pás chřastice, kopřiv, tužebníku. Zpočátku po obou stranách orná půda, v úseku 500m pod Závratským rybníkem po levé straně luční porost. Jen ojedinělé nárosty vrby křehké, popelavé, olše lepkavé, topolu osiky. V části od konce obce Nové Homole k Závratskému rybníku je koryto zaneseno značnou vrstvou organického sedimentu, v celém profilu zarostlé mokřadní vegetací, převážně chřasticí, ojediněle zblochanem, orobincem, skřípínou lesní, sítinou rozkladitou, místy s nitrofilním porostem kopřiv. V budoucnu bude nutné odtěžení sedimentu pro zajištění průtočnosti. BK pokračuje krátký úsek pod hrází rybníka po lučním porostu a dále prochází litorálním pásem rybníka. Ten je tvořen orobincem úzkolistým, sítinou rozkladitou, kamyšníkem, dále s doprovodem dřevin, vrbou křehkou, vrbou popelavou, jívou, osikou, břízou. Výše ležící jednotlivé chatky neovlivňují funkci BK nad únosnou míru.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP - rybník, vodoteč
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BK 6
Katastrální území	Homole
Název	Dubský potok
Charakter	Biokoridor lokální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	BK 6
Délka BK	Maximální 2000m; navrhovaná 1200m
Charakteristika	Biokoridor je tvořen Dubským potokem a jeho doprovodnými porosty. Spodní úsek od Černodubského rybníka po Dvůr Koroseky je tvořen významnými přirozenými listnatými porosty na dně a svazích členité potoční rokliny. Z dřevin se vyskytuje převážně dub letní, olše lepkavá, lípa srdčitá, topol osika, dále bříza, třešň ptačí, jasan ztepilý, vrba křehká, javor mléč, javor klen, v podúrovni je vytvořeno nesouvislé keřové patro s výskytem lísky obecné, hlohu, černého bezu, růže šípkové, střemchy hroznovitě, brslenu evropského, slivoně trnky, jeřábu obecného. Bylinné patro představuje Adoxa moschetellina, Anemone nemorosa, Campanula persicifolia, Carex brizoides, Ficaria bulbifera, Galeobdolon luteum, Hepatica nobilis, Hieracium sabaudum, Poa nemoralis, Pulmonaria obscura, Stellaria holostea. V úseku nad silnicí Černý Dub – Nové Homole je v korytě značné množství šterkopískového sedimentu, který téměř vyplňuje profil propustku. V celém úseku je vodoteč přirozeného charakteru, s kamenitým dnem, částečně meandruje. Časté jsou napadávký dřevin. Ve zbylé části BK je vodoteč opevněna kamenem do dna i boku, rychle proudící, s nízkou výškou vodního sloupce, bez výrazných známek přirozené revitalizace. V některých částech je již kamenné opevnění poškozené. V úseku pod pravostranným přítokem u zastávky Černý Dub v úseku 20m je opevněna polovegetačními tvárniciemi. Vodoteč doprovází vzrostlý porost olše lepkavé, topolu osiky, vrby křehké, jívy, od zemědělské půdy nitrofilní porost kopřiv. Od pravostranného přítoku k Dolní Máčalce je doprovod již tvořen pouze náletem olše, vrby křehké, osiky, ostružiníku a nitrofilním porostem kopřiv.
Jiný způsob ochrany	VKP – návrh na registraci spodní části, VKP - vodoteč

přírody	
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	BK 7
Katastrální území	Homole
Název	Kozí sedlo
Charakter	Biokoridor lokální – ekologicky významné liniové společenstvo
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3AB-B-3, 3BC 4-5
Generelové číslo	41
Délka BK	Maximální 2000m; navrhovaná 2150m
Charakteristika	Biokoridor představuje spojující prvek mezi povodím Homolského a Dehtářského potoka. Od BC5 prochází po okraji Závratského rybníka. Je tvořen jeho litorálním porostem (orobinec, sítina rozkladitá, skřípina lesní, kamyšík mořský) a dřevinným doprovodem vrby popelavé, břízy, topolu osiky, vrby jívy. Po okraji orné půdy nitrofilní porost kopřiv. Dále pokračuje podél vodoteče západním směrem. V úseku mezi rybníkem a mostkem je vodoteč již přirozeného charakteru, s vysokými hlinitými břehy, doprovázena hustým pásem olše lepkavé, olše šedé, jasanu, střemchy, vrby křehké. Mohutný nitrofilní porost zakrývá návoz odpadků. Podél obce je vodoteč opevněna betonovými panely, ve spodní části se zárústem mokřadní vegetací, v horní s pečlivě udržovaným, vysíkaným břehovým porostem a ovocnými stromy. Nad silnicí je tok opevněn betonovými panely, ale zakryt štěrkopískovým sedimentem. V celém profilu se zárústem mokřadní vegetací. Mohutný nitrofilní pás kopřiv, chrastice, ojediněle s rákosem, skřípinou. Dřeviny se vyskytují jen ojediněle, zvláště u silnice, olše lepkavá, bříza, vrba popelavá. BK pokračuje JZ směrem lesním porostem, postupně podél drobné vodoteče s rybníčky. Lesní porosty se změněnou druhovou skladbou, význačný je pouze porost 216 H6 s borovicí a smrkem zařazenými do genetické kategorie „B“. Malý rybník obrostlý dřevinami, olší, břízou, vrbou popelavou, jívou, osikou. Fragmenty orobince úzkolistého, sítiny rozkladité, leknínů. Vodoteč pod malou loukou zatrubněna, vtokové místo do zatrubnění zborceno.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – les, rybník, vodoteč
Zpracovatel	Wimmer

Číslo prvku	IP 1
Katastrální území	Homole
Název	Rybník Stařeček
Charakter	Interakční prvek - lokální
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	1
Cílová výměra	navrhovaná 1,2 ha
Charakteristika	IP zahrnuje malý polní extenzivní rybník, dosud nevyhrnutý, se souvisle zachovanou zonací litorální vegetace podél břehů i hráze (<i>Glycerietum maximeae</i> , <i>phragmitetum communis</i> , fragmenty <i>Caricetum gracilis</i> ve výtopě). Součástí je bažinná olšina a vrbina na jižním břehu a ve výtopě (sv. <i>Alnion glutinosae</i> , sv. <i>Salicion cinereae</i>), mokřad pod hrázi se společenstvem sv. <i>Calthion</i> a vrbo-olšovým porostem (<i>Salicion triandrae</i> s přechody k <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) a hráz rybníka s velmi hodnotným dvouřadým dubovým stromořadím a podrostem trnovníku akátu, dubu letního, vtrošeně břízy, třešně ptačí, jasanu ztepilého a šípkové růže. Z významných rostlinných druhů se vyskytuje <i>Festuca ovina</i> , <i>Hieracium umbellatum</i> , <i>Betonica officinalis</i> , <i>Caltha palustris</i> , <i>Glyceria maxima</i> , <i>Phragmites australis</i> , <i>Typha latifolia</i> , <i>Potamogeton natans</i> . Z významných živočišných druhů výskyt <i>Bombina bombina</i> , <i>Aythya fuligula</i> , <i>Fulica atra</i> . Celý porost má zásadní význam pro zvýšení ekologické a biotické diverzity zdejší krajiny.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – rybník, VKP – návrh na registraci
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	IP 2
Katastrální území	Homole
Název	Hráz za Dvorem
Charakter	Interakční prvek - lokální
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	1
Cílová výměra	navrhovaná 50m ²
Charakteristika	IP zahrnuje malý polní extenzivní rybník, dosud nevyhrnutý, se souvisle zachovanou zonací litorální vegetace podél břehů i hráze (<i>Glycerietum maximeae</i> , <i>phragmitetum communis</i> , fragmenty <i>Caricetum gracilis</i> ve výtopě). Součástí je bažinná olšina a vrbina na jižním břehu a ve výtopě (sv. <i>Alnion glutinosae</i> , sv. <i>Salicion cinereae</i>), mokřad pod hrázi se společenstvem sv. <i>Calthion</i> a vrbo-olšovým porostem (<i>Salicion triandrae</i> s přechody k <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) a hráz rybníka s velmi hodnotným dvouřadým

	dubovým stromoadím a podrostem trnovníku akátu, dubu letního, vtroušeně břízy, třešně ptačí, jasanu zepilého a šípkové růže. Z významných rostlinných druhů se vyskytuje <i>Festuca ovina</i> , <i>Hieracium umbellatum</i> , <i>Betonica officinalis</i> , <i>Caltha palustris</i> , <i>Glyceria maxima</i> , <i>Phragmites australis</i> , <i>Typha latifolia</i> , <i>Potamogeton natans</i> . Z významných živočišných druhů výskyt <i>Bombina bombina</i> , <i>Aythia fuligula</i> , <i>Fulica atra</i> . Celý porost má zásadní význam pro zvýšení ekologické a biotické diverzity zdejší krajiny.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – návrh na registraci
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	IP 3
Katastrální území	Homole
Název	Nad Homolí
Charakter	Interakční prvek - lokální
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	2
Cílová výměra	navrhovaná 16m ²
Charakteristika	Vzrostlý dub v dobrém zdravotním stavu na okraji silničního příkopu. Proschlé větve do 5%.
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	IP 4
Katastrální území	Homole
Název	Remíz
Charakter	Interakční prvek - lokální
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	2
Cílová výměra	navrhovaná 0,19ha
Charakteristika	Malý listnatý remízek se značným krajinně estetickým a ekologickým významem. Převažuje březový porost se silným zastoupením dubu, značně přirozeného charakteru, typu ochuzených acidofilních březových doubrav (sv. <i>Genista germanicae-Quercion</i>), vtroušeně topol osika, jírovec maďal, třešeň ptačí. Keřové patro je složeno z bezu černého, slivoně trnky, vrby jívy. Z významných rostlinných druhů se vyskytuje <i>Dactylis polygama</i> , <i>Festuca ovina</i> . Porost je ohrožen mírnou ruderalizací a především skládkou v jižní části remízu.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – návrh na registraci
Zpracovatel	Ing. Gergel

Číslo prvku	IP 5
Katastrální území	Homole
Název	Koroseky
Charakter	Interakční prvek - lokální
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3AB-3, 3B-3
Generelové číslo	60
Cílová výměra	navrhovaná 2,50ha
Charakteristika	Lesní a doprovodné porosty s převahou olše lepkavé podél vodoteče s malými rybníky a mokřadními společenstvy rostli. V spodní části u silnice listnatý porost s převahou břízy a s dubem letním a topolem osikou. Po okraji protéká drobná vodoteč, opevněná betonovými panely, postupně však zanesená jemnozrnným sedimentem. V celém profilu se zárůstem mokřadní vegetací, rákosem. Od orné půdy je oddělena nitrofilním pásem kopřiv. V otevřené krajině je doprovázena olší lepkavou, vrbou křehkou, vrbou jívou, postupně vyrůstá z vody. V blízkosti horního drobného rybníka vybudováno provizorní tábořiště, které však funkci IP nenarušuje. Pod lesem podél vodoteče silně zamokřené stanoviště s hustým porostem převážně olše lepkavé, s nitrofilním podrostem kopřiv, místy s blatouchy. Horní část IP je tvořena okrajem lesa na svazích strže s protékající vodotečí a hustým zápojem dřevin, olše lepkavé, dubu letního, buku, lísky, černého bezu, po okraji s nitrofilním porostem kopřiv.
Jiný způsob ochrany přírody	VKP – les, rybník, vodoteč
Zpracovatel	Wimmer

Číslo prvku	IP 6
Katastrální území	Homole
Název	Závraty
Charakter	Interakční prvek - lokální

Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3AB-3
Generelové číslo	59
Cílová výměra	navrhovaná 1,25ha ²
Charakteristika	Mez v zemědělské krajině s jednotlivými stromy a porostem keřů představující biotop pro drobné živočichy. Výskyt dubu letního, topolu osiky, břízy, třešně ptačí, bezu černého, růže šípkové, v podrostu běžná travinobylinná společenstva, místy nitrofilní porost kopřiv. Východním směrem extenzivněji využívaná louka.
Zpracovatel	Wimmer

Číslo prvku	IP 7
Katastrální území	Homole
Název	U tratě
Charakter	Interakční prvek - lokální
Geobiocenologická typizace	(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3B-4
Generelové číslo	5
Cílová výměra	navrhovaná 20m ²
Charakteristika	Skupina čtyř mladých vzrostlých dubů v dobrém zdravotním stavu na okraji železniční přípojky. Proschlé větve do 5%.
Zpracovatel	Ing. Gergel

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Podrobněji viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Biokoridor – regionální, lokální – plochy přírodní – stav, návrh	NBK 1, BK 2, BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7
<p>Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.</p> <p>Pro lesní plochy a vodní plochy a toky, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro tyto plochy. Podmíněné využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.</p> <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.</p>	

Biocentrum – regionální, lokální – plochy smíšené nezastavěného území – stav, návrh	BC 1, BC 2, BC 3, BC 4, BC 5
<p>Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.</p> <p>Pro lesní plochy a vodní plochy a toky, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro tyto plochy. Podmíněné využití, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.</p> <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.</p>	

<p>Interakční prvek – plochy smíšené nezastavěného území (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).</p> <p>– stav, návrh</p>	<p>IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7</p>
<p>Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.</p> <p>Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.</p> <p>Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.</p> <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístěování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.</p>	

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů a biocenter. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Homole je řešen rozvoj turistických a cykloturistických tras. Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Do řešeného území zasahuje záplavové území řeky Vltavy, v grafické části je zakreslena hranice aktivní, hranice Q_{100} a hranice skutečné záplavy z roku 2002.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Nový rybník se navrhuje nad stávajícím v lokalitě Dvůr Koroseky a pod stávajícím Černodubským v blízkosti ČOV. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Navrhuje se:

- severně nad sídlem Homole (nad přeložkou komunikace) zřízení záhytné stoky pro odvedení srážkových vod do Vltavy
- severně nad sídlem Nové Homole zřízení záhytné stoky pro odvedení srážkových vod do Homolského potoka
- severozápadně nad sídlem Nové Homole nad zástavbou přepojení melioračního příkopu do souběžného Homolského potoka

Navržená protipovodňová opatření v celkové šířce 10m sestávají z výstavby protipovodňového příkopu v šířce cca 3m, podél kterého bude obslužná zatravněná plocha v šířce cca 4m a po druhé straně příkopu je uvažováno s doprovodnou zelení na pruhu širokém cca 3m.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP Homole nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Homole nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

- *zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;*

Zastavěnost celková

- *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám*
- *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;*
- *plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;*
- *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;*

Výškové regulativy

Výška budovy

- *výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;*
- *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;*

Výška budovy do hřebene v metrech

- *výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;*

Prostorové regulativy

Střecha – typ a sklon

<ul style="list-style-type: none"> - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; - nepřípouští se neklasické pojetí sedlových střech; (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
<p><i>Půdorys budovy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; - nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.)	B
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
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, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněné využití	
Výstavba nových rodinných domů, za podmínky, že nebudou oddělovány parcely menší než 800 m ² .	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavňá 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.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo přístavba + 15%
Zastavěnost celková	stávající nebo přístavba +20%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo přístavba možná do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo přístavba možná do výšky maximálně 8,5m
Výška římsy v metrech	stávající nebo přístavba možná do výšky maximálně 5,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na

	sklon 28 ⁰ - 45 ⁰
	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-32, B-34, B-41, B-42, B-43, B-44, B-45, B-46, B-51, B-53
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech s navazující infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. garáže přízemní pro obyvatele RD, 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 vlastní pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněné 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 100m ² podlahové plochy, nerušící okolní obytné území za podmínky předchozího souhlasu obecního zastupitelstva.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, 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 provozy.	
Vymezení zastavitelných ploch	
B-1 - Plocha bydlení - v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území směrem k navržené přeložce. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
B-2 - Plocha bydlení - v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území směrem k navržené přeložce silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
B-3 - Plocha bydlení + místní komunikace - v jižní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. Součástí je plocha veřejné zeleně a plocha dopravní infrastruktury. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace (trasa naznačena v grafické části). <u>Limity využití území</u> – respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 6.	
B-4 - Plocha bydlení + veřejné prostranství - v jižní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, trasu radioreléového paprsku.	
B-5 - Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, trasu radioreléového paprsku.	
B-6 - Plocha bydlení - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území, dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 1.	
B-7 - Plocha bydlení - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
B-21 - Plocha bydlení - v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch, lokální biokoridor, trasu radioreléového spoje. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 6.	
B-22 - Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
B-23 - Plocha bydlení + veřejné prostranství - v severovýchodní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat radioreléový spoj.	
B-24 - Plocha bydlení - severovýchodní okraj sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat radioreléový spoj, OP vodovodního řádu, OP silnice	

<p>B-25 - Plocha bydlení - severovýchodní okraj sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Součástí plochy je plocha pro návrh technické infrastruktury – trafostanice T19. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice, radioreléový spoj</p> <p>B-26 - Plocha bydlení - severovýchodní okraj sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP vodovodu.</p> <p>B-27 - Plocha bydlení - jižní okraj sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Podíl veřejné zeleně v ploše minimálně 10%. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, radioreléový spoj, poddolované území, archeologickou lokalitu.</p> <p>B-28 - Plocha bydlení – západní část sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP vodovodu, OP plynovodu, OP silnice II. tř., lokální biokoridor.</p> <p>B-32 – Plocha bydlení – severozápadní část sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat trasu radioreléového paprsku.</p> <p>B-34 – Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP PUPFL.</p> <p>B-41 - Plocha bydlení + veřejné prostranství - v sídle Černý Dub, vyplňuje proluku v zástavbě mezi severní a jižní částí sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu</p> <p>B-42 - Plocha bydlení - v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP vodovodu. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 8.</p> <p>B-43 - Plocha bydlení - v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu.</p> <p>B-44 - Plocha bydlení - v jižní části sídla Černý Dub, vyplňuje proluku v zastavěném území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř..</p> <p>B-45 - Plocha bydlení - v jižní části sídla Černý Dub, vyplňuje proluku v zastavěném území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř..</p> <p>B-46 - Plocha bydlení - v jižní části sídla Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p>B-53 - Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
<p>Velikost parcel: min 800 m², u max. 10% parcel 750 m², min. průměrná šířka parcely 18 m, odstupy objektu bydlení a objektů nad 3,5 m výšky od hranice sousedního pozemku min. 3,5 m a od uličního oplocení min. 5 m.</p>	
<p>Oplocení: do uličního prostoru v jednotné výšce 1,3 až 1,5 m, nepřipouští se zděné oplocení na celou výšku a drátěné pletivo.</p>	
<p>Zastavitelnost ploch: zastavěná plocha včetně garáže max. 30% plochy pozemku, max. velikost objektu 15×15 m, s podnikáním 20×15 m.</p>	
<p>Podlažnost: max. přízemí s podkrovím a podsklepením, výška od upraveného terénu (5 m od obvodu RD) do hřebene max. 9 m.</p>	
<p>Zastřešení: sedlové a valbové, výjimečně polovalbové střechy taškové symetrické, v červených odstínech, sklon 40° plus minus max. 5°, pro stavby doplňkové se připouští i pultové střechy se sklonem, min. 25° orientace hlavního (nejvyššího a nejdelšího) hřebene, dřevěně zábradlí v patře max. délky 5 m, štíty zděné bez půdorysných zalomení.</p>	
<p>Parkování a garážování: na vlastním pozemku, ve vestavěných nebo přistavěných garážích, příp. přístřešcích nebo vlastních odstavných plochách, celkem min. pro 2 osobní automobily.</p>	
<p>Komunikace: min. š. 5,5 - 6 m, mezi ploty šířka min. 8 m, chodník jednostranný š. 1,5 m dlážděný, nebo oboustranný š. 1 m, délka slepých ulic bez obratiště max. 50 m.</p>	
<p>Napojení na síť: RD budou napojeny na rozvody NN, STP, vodovodu, kanalizace, v ulicích bude zřízen telefonní rozvod a rozvod veřejného osvětlení, napojení dle podmínek správců sítí a ČOV, dešťové stoky budou zatrubněny, nutno respektovat ochranu stávajících řadů.</p>	

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 sb.) - stav	SO

Hlavní využití	
Bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
Bydlení v bytových domech včetně změn staveb, činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. 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 a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako 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 samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a výstavba nových objektů pro bydlení v bytových domech.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami (přípustná velikost přístaveb)	stávající nebo přístavba + 15%
Zastavěnost celková (přípustná velikost doplněných zpevněných ploch)	stávající nebo přístavba + 20%
Velikost stavebních parcel možných pro oddělení (vznik proluky)	nelze dělit
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající, možná nástavba podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající, možné zvýšení o podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající u přestaveb a nástaveb možná úprava na střechy sedlové polovalbové, valbové

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	SO-8, SO-47
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné (bydlení a občanské vybavení) zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1500 m ² . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plochy samostatného občanského vybavení a nevýrobních služeb včetně ploch pro sport a sportovní zařízení například obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výr. zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sport. 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, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí (například plochy průmyslové, těžké výroby...)	
Vymezení zastavitelných ploch	
SO-8 - Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. Součástí plochy je i plocha pro technickou infrastrukturu – trafostanici T18. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
SO-47 - Smíšená plocha obytná - v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území.	

<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. tř..	
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, anodové uzemnění plynovodu.	
<u>Ochrana hodnot území</u> – zástavbou nebude narušen VKP č. 8.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 10%
Zastavěnost celková	maximálně 30%
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP	1NP+P
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	35 ⁰ - 43 ⁰
Střecha - barevnost	červené odstíny
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1:3

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.) - stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení, sport.	
Přípustné využití	
Změny staveb pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. 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).	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady), dále stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo přístavba max 15%
Zastavěnost celková	stávající nebo přístavba max 20%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající přístavba možná do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 11,5 m

Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové
Střecha - sklon	Stávající nebo s možností úpravy na sklon 30° - 40°

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.) – návrh	OV-9, OV-54

Přípustné využití
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, bydlení, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, sakrální stavby, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. 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).

Podmíněné využití
Na plochách občanského vybavení sousedících s komunikací II. třídy, lze umístit stavby za předpokladu, že nebudou ohroženy nadměrným hlukem.

Nepřípustné využití
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Vymezení zastavitelných ploch
OV-9 - Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Homole, navazuje na stávající plochy se stejným funkčním využitím. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
OV-54 - Plocha občanského vybavení – v sídle Černý Dub, prostor pro stavbu sakrálního charakteru.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP	1 NP+ podkroví +možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová červené odstíny
Střecha - sklon	35° - 43°

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.) – stav	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování, zemědělská výroba.	

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, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura, fotovoltaické elektrárny, netradiční zdroje vytápění.	
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. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 45%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.) – návrh	VS-10, VS-11, VS-12, VS-13, VS-14, VS-15, VS-19, VS-29, VS-30, VS-52
Hlavní využití	
Výroba a skladování, zemědělská výroba.	
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, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohon. hmot, dopravní a technická infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.	
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. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	

VS-10 - Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat OP silnice II. třídy.

VS-11 - Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

VS-12 - Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části sídla Homole, podél navrhované přeložky silnice II. třídy. Obsluha území – sjezdem z navrhované přeložky silnice II. tř.. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, navržené protipovodňové opatření, OP přechodové plochy (letišť).

VS-13 - Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části sídla Homole, podél navrhované přeložky silnice II. třídy. Obsluha území – sjezdem z navrhované přeložky sil. II. tř.. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, navržené protipovodňové opatření, OP přechodové plochy (letišť).

VS-14 - Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Homole, v návaznosti na stávající plochu se stejným funkčním využitím. Součástí plochy je i plocha pro tech. infrastrukturu – trafostanici T17. Obsluha území – sjezdem ze silnice II. tř.. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, OP silnice II. tř..

VS-15 - Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Homole, v návaznosti na zastavěné území – stávající plochy pro zemědělskou výrobu. Obsluha území – sjezdem ze silnice II. tř.. Limity využití území – OP silnice II. tř..

VS-19 - Plocha výroby a skladování – v západní části sídla Homole, v návaznosti na stávající plochu zemědělství. Obsluha území – ze stávající místní komunikace

VS-29 - Plocha výroby a skladování – v jižní části sídla Homole. Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. tř.. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, vodovodu, bezp. pásmo plynovodu, lok. biokoridor, radioreléový spoj

VS-30 - Plocha výroby a skladování – východně od sídla Homole, v blízkosti Černodubského rybníka. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury – trafostanice T20. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, OP kanalizace, lokální biokoridor, pásmo negativního vlivu ČOV.

VS-52 - Plocha výroby a skladování – jihovýchodně od sídla Černý Dub. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, radioreléový spoj

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 45%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová valbová
Střecha - sklon	20 ⁰ - 43 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3

	Kód plochy
Plochy rekreace (§ 5 vyhl.501/2006 sb.) – stav	R
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství (včelíny, apod.), zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající

	nebo možnost rozšíření do 50 m ²
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 150 m ²
Velikost stavebních parcel	stávající
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 5,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha - sklon	30 ⁰ - 45 ⁰

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.) – stav, návrh	VP VP-16, VP-17, VP-18, VP-20, VP-33, VP-55
Hlavní využití	
Veřejná prostranství.	
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnující stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné a účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
VP-16 - Plocha veřejných prostranství – ve východní části sídla Homole, podél navržené přeložky silnice II. tř.. VP-17 - Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Homole. VP-18 - Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Homole, podél navržené přeložky silnice II. tř.. VP-20 - Plocha veřejných prostranství - severně od sídla Homole. Plocha tvoří pás izolační zeleně pro odclonění navržené přeložky. VP-33 - Plocha veřejných prostranství - na západním okraji sídla Nové Homole VP-55 - Plocha veřejných prostranství - na východním okraji sídla Černý Dub v návaznosti na plochu pro drážní dopravu. <i>Dále jsou plochy veřejných prostranství vymezeny jako součást ploch pro bydlení: lokality B-3, B-4, B-23, B-24, B-41.</i>	

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - místní komunikace – stav, návrh	VK
Hlavní využití	
Místní komunikace.	
Přípustné využití	
Plochy místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále cyklistická a pěší komunikace. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství- protipovodňové opatření – stav, návrh	VO
Hlavní využití	
Protipovodňová opatření.	
Přípustné využití	
Záchytné stoky, protipovodňové příkopy, zatravněné plochy, doprovodná zeleň, vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, vodní plochy, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 sb.) – stav, návrh	TI TI 31a,b; TI 48
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou 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. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
TI 31a,b - Plocha technické infrastruktury (rozšíření čistírny odpadních vod) - východně od sídla Homole, v blízkosti Černodubského rybníka. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, lokální biokoridor.	
TI 48 - Plocha technické infrastruktury (sběrný dvůr) - v blízkosti zemědělského areálu v sídle Černý Dub. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, lokální biokoridor.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – stav	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, manipulační plochy, související technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
--	------------

Plochy dopravní infrastruktury silniční – návrh	DIS-50, DIS-56
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti.	
Přípustné využití	
Plocha silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnice II. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury drážní – stav	DID
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti drážní.	
Přípustné využití	
železnice, výstavba železničních staveb, technické infrastruktury Přípustné je dráhy železnice zřizovat, upravovat apod.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury letecké – stav	DIL
Hlavní využití	
Zajištění leteckého provozu.	
Přípustné využití	
Zajištění leteckého provozu, přistávací plocha.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury letecké - plochy pro činnosti přímo související s provozem letiště – návrh	DIL 1
Hlavní využití	
Zajištění leteckého provozu.	
Přípustné využití	
Řídící věž, odbavovací hala, hangáry.	
Nepřípustné využití	
Bydlení v jakékoliv formě.	

	Kód plochy
--	------------

Plochy dopravní infrastruktury letecké - přistávací plocha – návrh	DIL 2
Hlavní využití	
Plochy pro přistávání.	
Přípustné využití	
Zpevněná plocha....	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury letecké - plochy pro činnosti a děje doplňující provoz letiště – návrh	DIL 3
Hlavní využití	
Výroba a skladování, služby související s letištěm činnost.	
Přípustné využití	
Hotely, kongresové sály, restaurace skladové objekty, kargo, plochy a stavby v návaznosti na letištní provozy, např. opravny, drobné výroby, lakovny,.. Odstavování vozidel a letadel na vyhrazených pozemcích	
Podmíněně přípustné využití	
Příležitostné bydlení, za podmínky přechodného bydlení, nebo ubytování z provozních důvodů.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury letecké - plochy areálu letiště neurčené primárně k zástavbě – návrh	DIL 4
Hlavní využití	
Zajištění leteckého provozu.	
Přípustné využití	
Pozemky obslužných komunikací, veřejné zeleně, izolační zeleně, parkovacích stání.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl.501/2006 sb.) – stav, návrh	V V-49
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné, zejména všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	

	Kód plochy
Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 sb.) – stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí. Zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. třídou ochrany ZPF.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

	Kód plochy
Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 sb.) – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	

	Kód plochy
Plochy přírodní (§ 16 vyhl.501/2006 sb.) – stav	P
Hlavní využití	
Plochy přírodní, biocentra.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocentra a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
--	------------

Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 sb.) – stav	SN
Hlavní využití	
Ostatní plochy, plochy biokoridorů, interakční prvky.	
Přípustné využití	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby (mimo hlavní, přípustné a podmíněné) využití je toto území nezastavitelné .	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VYSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Okolo ploch pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro úze, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto maximální hranici překročit.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Navržená maximální hranice negativního vlivu ploch výroby skladování (stávajících i navrhovaných) je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu plochy výroby a výrobních služeb je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky.

V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umísťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrany před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAX. HRANICE NEGATIV. VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SPORTU

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a u ploch občanského vybavení – sportu či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor pro dopravní infrastrukturu je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení dopravní infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužitá pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

PODMÍNKY MINIMÁLNÍHO PODÍLU ZELENĚ

V zastavitelných plochách pro bydlení v RD bude minimální podíl zeleně 12 % z každé navrhované plochy pro zástavbu. (V případě zástavby pouze například 1/3 plochy bude obsahovat i tato plocha 12 % z 1/3 plochy pro zástavbu veřejnou zeleň)

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁL. ÚZEMÍ
DI 1	Návrh plochy pro přeložku silnice II. třídy	Homole
TI-E1	Návrh plochy pro trafostanici T19 s el. vedením VN 22 kV	Homole
TI-E2	Návrh plochy pro trafostanici T20 s el. vedením VN 22 kV	Homole
TI-E3	Návrh plochy pro trafostanici T17 a T18 s el. vedením VN 22 kV	Homole
TI-V1	Návrh plochy pro vodovodní řad – přívod ze skupinového vodovodu Křemže	Homole
TI-V2	Návrh plochy pro vodovodní řad Nové Homole - západ	Homole
TI-V3	Návrh plochy pro vodovodní řad Nové Homole - jih	Homole
TI-V4	Návrh plochy pro vodovodní řad – Černý Dub	Homole
TI-V5	Návrh plochy pro vodovodní řad – Černý Dub - jih	Homole
TI-V6	Návrh plochy pro vodovodní řad – Černý Dub - jih	Homole
TI-V7	Návrh plochy pro vodovodní řad Nové Homole - východ	Homole
TI-V8	Návrh plochy pro vodovodní řad Homole - severozápad	Homole
TI-V9	Návrh plochy pro vodovodní řad Homole - jihozápad	Homole
TI-V10	Návrh plochy pro vodovodní řad Homole - jih	Homole
TI-K1	Návrh plochy pro oddílnou splaškovou kanalizaci – Dvůr Koroseky	Homole

TI-K2	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – Nové Homole - západ	Homole
TI-K3	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – Nové Homole - jih	Homole
TI-K4	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole - jih	Homole
TI-K5	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – Černý Dub	Homole
TI-K6	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – Černý Dub	Homole
TI-K7	Návrh plochy pro kanalizační výtlak + ČS – Černý Dub - jih	Homole
TI-K8	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – Nové Homole - východ	Homole
TI-K9	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole - východ	Homole
TI-K10	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole - východ	Homole
TI-K11	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole - východ	Homole
TI-K12	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod	Homole
TI-K13	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – rozvod v sídle Nové Homole	Homole
TI-K14	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Homole - západ	Homole
TI-K15	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Homole - jih	Homole

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	KAT. ÚZEMÍ
PO 1	Protipovodňové opatření – odlehčovací stoka do Homolského potoka	Homole
PO 2	Protipovodňové opatření – záchytná stoka pro odvedení srážkových vod do Homolského potoka	Homole
PO 3	Protipovodňové opatření – záchytná stoka pro odvedení srážkových vod do Vltavy	Homole
LBK 2	Lokální biokoridor nefunkční – Pod Homolí - vodoteč	Homole
LBK 3	Lokální biokoridor nefunkční – K letišti – levostranný přítok Homolského potoka	Homole
LBK 4	Lokální biokoridor nefunkční – Lesní – lesní komplex v prostoru letiště	Homole
LBK 5	Lokální biokoridor nefunkční – Mezi rybníky – Homolský potok	Homole
LBC 2	Lokální biocentrum nefunkční – Vltavské – řeka Vltava, Homolský potok	Homole
LBC 4	Lokální biocentrum nefunkční – Lesní – lesní komplex v prostoru letiště	Homole

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Homole navrhovány.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Homole vymezuje plochy dle označení: **B-4, SO-8, B-23, B-26, B-28, B-41, OV-54, VP-55, B-42, B-43**, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této ÚPD.**

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Homole nedělí návrh do etap.

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

A. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 37 listů A4 textové části.

B. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 24 stran textu odůvodnění

a) proces pořízení územního plánu

1. Řešeným územím územního plánu Homole (dále je ÚP) je celé správní území obce Homole, které zahrnuje 1 katastrální území. Předkládaný návrh ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

2. O pořízení nového ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Homole svým Usnesením č.3/2007 ze dne 14. 2. 2007. Pořizovatelem této ÚPD je, v souladu s ust. § 6 odst. 2 a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), Obecní úřad Homole, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst.1) stavebního zákona na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

3. Projektantem ÚP, je Projektový ateliér AD, spol. s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice

Jako I. etapa ÚPO byly zpracovány průzkumy a rozbory zpracované projektantem ÚP, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání.

4. Na základě podkladů zpracovaných projektantem zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je starostka obce, paní Marie Štěpánková, návrh zadání ÚP. V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné vystavení návrhu zadání proběhlo od 14.5.2008 DO 12.6.2008. Veřejné projednání návrhu zadání se konalo dne 5.6.2008 na Obecním úřadu Homole. Během lhůt uvedených v citovaném § 47 bylo uplatněno k návrhu zadání jedno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, požadavky od 15-ti dotčených orgánů a 10 připomínek od právnických osob a organizací. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl vznesen požadavek na posouzení vlivu na životní prostředí, proto byl vydán pořizovatelem pokyn na zpracování přímo návrh ÚP bez konceptu. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Homole Usnesením č. 13/2008 ze dne 13.8.2008.

5. V souladu s § 50 odst. (2) stavebního zákona bylo všem dotčeným orgánům, krajskému orgánu a sousedním obcím oznámeno jednotlivě místo a doba konání společného jednání dne 15.4.2009 od 9,00 hod. na Obecním úřadu Homole, o návrhu ÚP. Na tomto jednání upozornil zástupce oddělení územního plánování, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajského úřadu Jihočeského kraje, že v návrhu ÚP je závažná chyba v plochách letiště. Proto se konalo dne 7.10.2009 opakované společné jednání. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání i opakovaného společného jednání uplatněno 11 stanovisek (nejsou započítána duplicitní stanoviska). Dotčený orgán na úseku dopravy – *Ministerstvo dopravy* předalo návrh ÚP k připomínkování *Ředitelství silnic a dálnic ČR, Centru dopravního výzkumu a Správě železniční dopravní cesty s.o.*, tzn. že ve vyhodnocení jsou uvedeny a vyhodnoceny jejich připomínky. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 14. ledna 2010 pod č.j.:KUIJK 1185/2009 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že návrh ÚP není v rozporu s ÚPD vydanou krajem a neobsahuje žádné zásadní nedostatky, tudíž lze zahájit řízení o vydání ÚP dle § 52 a následujících stavebního zákona.

Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad dle metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

6. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Homole spolu s koordinačním výkresem. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Homole po dobu min.45 dnů (od 16.února do 6. dubna 2010). Oznámení bylo rovněž (pomocí datových schránek) zasláno spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a jiným organizacím. Veřejné projednání proběhlo dne 7. dubna 2010 od 10,00 hod. na Obecním úřadu Homole. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno šest připomínek právnických osob a jiných organizací, a vyjádření dotčených orgánů, avšak všechny vyjadřovaly souhlas s vydáním ÚP. Organizace a data doručení jejich připomínek jsou uvedena příslušné kapitole tohoto opatření obecné povahy. Vyjádření DO taktéž obsahovala souhlas s vydáním ÚP. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem dvě námitky proti ÚP. Jejich úplné znění a rozhodnutí o nich (včetně odůvodnění) je uvedeno v kapitole k odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh územního plánu Homole není v rozporu s PUR 2008. Řešené území leží uvnitř v rozvojové oblasti OB 10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního dopravního koridoru M1, tvořeného zde okrajem koridoru dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E551, které respektuje a zasahuje sem letiště L1, které respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

ÚP VÚC

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (dále jen ÚP VÚC ČBSRA) a jeho změny č.1. Návrh je v souladu s uvedenou dokumentací. Změna č.2 ÚP VÚC ČBSRA se území řešeného ÚP Homole nedotýká.

Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí (viz. Výkres širších vztahů):

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V navržených regulativách je pevně zakotvena ochrana architektonických hodnot s velkou podrobností. Členění funkčních ploch respektuje požadavky na ochranu urbanistických hodnot rovněž ve velké podrobnosti, tak aby navržené regulativy dostatečně ochránily vymezené hodnoty v území.

Ochrana nezastavěného území je ošetřena soustavou tabulek, ve kterých jsou stanoveny regulativy s podrobným funkčním využitím (dle tabulek funkčních využití – plochy zemědělské, zahrady ve volné krajině; ostatní plochy; lesní plochy; plochy vodní a vodohospodářské) a limity, které navržené funkční využití regulují (dle tabulek ÚSES - Biokoridor – regionální, lokální; biocentrum – regionální, lokální, interakční prvky).

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání i opakovaného společného jednání uplatněno 11 stanovisek (nejsou započítána duplicitní stanoviska). Z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky.

V průběhu pořizování územního plánu nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Na základě schváleného zadání ÚP byl projektantem zpracován návrh řešení ÚP. Návrh ÚP byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a byla do něho zapracována stanoviska dotčených orgánů, podněty organizací v řešeném území.

ÚP je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínek. Podněty sousedních obcí nebyly vzneseny.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Proto návrh ÚP Homole umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby a výrobních služeb a zemědělství. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání a pro zemědělskou výrobu.

ÚP byl řešen nevariantně.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NAD RÁMEC VYHL.Č. 501/2006 SB.

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství - místní komunikace	Plochy veřejných prostranství	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy veřejných prostranství - protipovodňové opatření	Plochy veřejných prostranství	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější specifikace
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury - drážní	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury - letecké	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury – letecké – plochy pro činnosti přímo související s provozem letiště	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury – letecké – přistávací plochy	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury – letecké – plochy pro činnosti a děje doplňující provoz letiště	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury – letecké – plochy areálu letiště	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější

neurčené primárně k zástavbě		regulace
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP Homole respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména prvky regionálního ÚSES i zpracovaného lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Dopravní návrh uvažuje s plochou pro přeložku silnice II/143, jejíž poloha je naznačena v grafické části.

Po realizaci této přeložky bude původní komunikace III/143 přeznačena mezi místní komunikace, přičemž část bude využívána současně jako cykloturistická trasa.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny, s výjimkou místní komunikace, která dopravně obslouží návrhovou plochu pro bydlení B-3.

Na plochách řešených návrhem musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

Na území obce leží převážná část letiště České Budějovice. Letiště České Budějovice má označení „Veřejné vnitrostátní letiště“ a „Neveřejné mezinárodní letiště“ kategorie 4C, pro lety za viditelnosti (VFR) ve dne. ICAO kód: LKCS. V současné době se připravuje projekt 1. a 2. etapy přestavby na letiště mezinárodní, jedná se o projekt výstavby Odletového/příletového terminálu a podpůrných a technických budov nutných k provozu takového letiště.

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 194 České Budějovice – Volary.

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

Vodohospodářské řešení

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy (ÚV Plav s nádrží Římov), řad VDJ Včelná – České Budějovice. Z uvedeného řadu je zřízen přívod pro Planou, Homole (probíhá severně nad obcí) a Nové Homole. V místě odbočky pro obec Homole je i odbočka pro areál letiště. Z vodovodní sítě Nové Homole je dále napojena osada Černý Dub samostatným řadem). Z vodovodní sítě Nové Homole je napojena i osada Dvůr Koroseky opět samostatným řadem.

V části sídla Nové Homole je užitkový vodovod z prameniště mimo řešené území.

Zdrojem požární vody sídel je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

POTŘEBA VODY

Výpočet potřeby vody		Homole	N. Homole	Č. Dub	Celkem	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	273	412	151	836	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	70	110	50	230	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	141	269	129	539	osob
Celkový počet obyvatel	-	484	791	330	1 605	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	100	-	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	484	791	330	1 605	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		110	110	110	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	19 433	31 759	13 250	64 441	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		10	10	5	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	1 767	2 887	602	5 256	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	8 000	8 000	8 000	24 000	m ³ /rok

Voda fakturovaná celkem	VFC	29 199	42 646	21 852	93 697	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	5 800	8 500	4 400	18 700	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	34 999	51 146	26 252	112 397	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	96	140	72	308	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,5	1,5	1,5	-	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	144	210	108	462	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	1,7	2,4	1,2	5,3	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	1,8	1,8	5,4	-
Max. hod. potřeba vody	Q _h	3,0	4,4	2,2	9,6	l/s

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Homole má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu (vč. odlehčovacích komor). Původní kanalizace je z betonových trub, novější kanalizace (malá část) je z trub PVC a byla již zřizována jako oddílný systém. Kanalizace je vybudována na převážně části území sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně jihovýchodně pod obcí. Vyčištěné odpadní vody odtékají do meliorační stoky a dále do Vltavy. Čistírna byla rekonstruována. Kanalizace je nevyhovující a proto je navrhována nová oddílná splašková kanalizace.

Sídlo Nové Homole má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu (vč. odlehčovacích komor). Kanalizace byla vybudována z potrubí PVC a KA na převážně části území sídla. Starší části kanalizace (malá část) jsou z potrubí BE. Novější ZTV jsou odkanalizovány oddílným systémem. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně jihovýchodně pod osadou pod rybníkem Černodubský. Vyčištěné odpadní vody odtékají do Homolského potoka. Osada Černý Dub má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace byla vybudována z potrubí PVC a DN 250 a 300 na převážně části území sídla a odvádí odpadní vody na ČOV Nové Homole. Tento systém je vyhovující, pouze se navrhuje rekonstrukce.

Osada Dvůr Koroseky nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. V sídle je pouze sporadická splašková kanalizace, do které jsou zaústěny i dešťové vody. Odpadní vody jsou předčišťovány v septiku severně pod osadou. Je navrhována kanalizace nové zástavby, a to jako oddílná.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby.

Proto je nutno provést jejich posílení.

Sídlo Homole

Lokalita „1-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T17

Lokalita „2-sever“

Osazení nové trafostanice TS-T18

Lokalita „3-sever“

Osazení nové trafostanice TS-T18

Lokalita „VS-severovýchod“ – výroba a sklady

Osazení nové trafostanice TS-T17

Lokalita „OV-severovýchod“ – občanská vybavenost

Osazení nové trafostanice TS-T17

Sídlo Nové Homole

Lokalita „11-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „12-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „13-severovýchod“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „14-východ“

Osazení nové trafostanice TS-T19

Lokalita „VS - východ“ - fotovoltaika

Vývod fotovoltaické elektrárny vyveden do sítě NN

Sídlo Černý Dub

Lokalita „VS – stávající ČOV“ - fotovoltaika

Vývod fotovoltaické elektrárny vyveden do sítě VN přes stávající trafostanici T6 (trafostanice majitele stávající fotovoltaické elektrárny).

Pouze v případě rozdílného investora u nové fotovoltaické elektrárny je nutno vybudovat novou trafostanici T20 (trafostanice investora).

Potřeba el. energie

Výkonová bilance

V sídle Homole a v přilehlých částech je provedena plynofikace obce. Současnými zdroji vytápění obce je používání plynových kotlů, kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. V nové výstavbě je navrženo používání plynových kotlů, kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Uvažuje se s určitým podílem vytápění elektrickou energií.

Výpočet proveden dle normy ČSN. Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Návrh rozvodné sítě VN

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby.

Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

HOMOLE							
LOKALITA							
OZNAČ.	TYP	RD	PŘÍKON	KOEf.	I.etapa	II.etapa	Celkem
					PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
1-severovýchod	BYDLENÍ	7	11,00	0,50	38,68		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	12,00	1,00	36,00		74,68
2-sever	BYDLENÍ	7	11,00	0,50	38,68		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		62,68
3-sever	BYDLENÍ	7	11,00	0,50	38,68		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	12,00	1,00	36,00		74,68
4-jihozápad	BYDLENÍ	4	11,00	0,60	26,40		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		50,40
5-jihozápad	BYDLENÍ	2	11,00	0,77	16,85		
	EL.VYTÁPĚNÍ	0	12,00	1,00	0,00		16,85
6-jihozápad	BYDLENÍ	1	11,00	1,00	11,00		
	EL.VYTÁPĚNÍ	0	12,00	1,00	0,00		11,00
7-jihozápad	BYDLENÍ	6	11,00	0,53	34,76		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		58,76
8-jihozápad	BYDLENÍ	4	11,00	0,60	26,40		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		50,40
9-jih	BYDLENÍ	14	11,00	0,41	63,73		
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	12,00	1,00	72,00		135,73
10-jihovýchod	BYDLENÍ	6	11,00	0,53	34,76		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		58,76
VS	VÝROBA, SKLADY				600,00	0,00	600,00
OV	OBČ. VYBAVENOST				20,00	0,00	20,00
VZ	ZEMĚDĚLSTVÍ				20,00	0,00	20,00
Nárůst odběrů					1233,93	0,00	1233,93
Nárůst. stáv. odběrů					150,00	0,00	150,00
Nárůst. odběrů celkem					1383,93	0,00	1 384
NOVÉ HOMOLE							
LOKALITA							
					I.etapa	II.etapa	Celkem

OZNAČ.	TYP	RD	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON	
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)	
11-severovýchod	BYDLENÍ	12	11,00	0,43	56,88			
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	12,00	1,00	72,00		128,88	
12-severovýchod	BYDLENÍ	4	11,00	0,60	26,40			
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	12,00	1,00	12,00		38,40	
13-severovýchod	BYDLENÍ	6	11,00	0,53	34,76			
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		58,76	
14-východ	BYDLENÍ	8	11,00	0,48	42,49			
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	12,00	1,00	48,00		90,49	
15-jihozápad	BYDLENÍ	12	11,00	0,43	56,88			
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	12,00	1,00	72,00		128,88	
16-jihozápad	BYDLENÍ	3	11,00	0,66	21,84			
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	12,00	1,00	12,00		33,84	
17-západ	BYDLENÍ	12	11,00	0,43	56,88			
	EL.VYTÁPĚNÍ	5	12,00	1,00	60,00		116,88	
18-západ	BYDLENÍ	12	11,00	0,43	56,88			
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	12,00	1,00	72,00		128,88	
19-severozápad	BYDLENÍ	4	11,00	0,60	26,40			

	EL.VYTÁPĚNÍ	1	12,00	1,00	12,00			38,40
20-severozápad	BYDLENÍ	12	11,00	0,43	56,88			
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	12,00	1,00	72,00			128,88
VS	FOTOVOLTAIKA				-60,00		0,00	-60,00
Nárůst odběrů					832,31	0,00	832,31	
Nárůst. stáv. odběrů					100,00	0,00	100,00	
Nárůst. odběrů celkem					932,31	0,00	932	
ČERNÝ DUB								
LOKALITA					I.etapa	II.etapa	Celkem	
OZNAČ.	TYP	RD	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON	
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)	
21-střed k ZD	BYDLENÍ	21	11,00	0,37	86,53			
	EL.VYTÁPĚNÍ	9	12,00	1,00	108,00		194,53	
22-střed	BYDLENÍ	7	11,00	0,50	38,68			
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	12,00	1,00	36,00		74,68	
23-jih	BYDLENÍ	6	11,00	0,53	34,76			
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		58,76	
24-jih	BYDLENÍ	2	11,00	0,77	16,85			
	EL.VYTÁPĚNÍ	0	12,00	1,00	0,00		16,85	
25-jihozápad	BYDLENÍ	4	11,00	0,60	26,40			
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	12,00	1,00	12,00		38,40	
VS	FOTOVOLTAIKA				-150,00		0,00	-150,00
TI	ČOV				13,00		0,00	13,00
Nárůst odběrů					246,21	0,00	246,21	
Nárůst. stáv. odběrů					30,00	0,00	30,00	
Nárůst. odběrů celkem					276,21	0,00	276	

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V sídle Homole, Staré Homole, Černý Dub a Dvůr Koroseky je provedena plynifikace. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI 1	Návrh plochy pro přeložku silnice II. třídy. Stavba veřejné dopravní infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-E1	Návrh plochy pro trafostanici T19 s el. vedením VN 22 kV. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie.
TI-E2	Návrh plochy pro trafostanici T20 s el. vedením VN 22 kV. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie.
TI-E3	Návrh plochy pro trafostanici T17 a T18 s el. vedením VN 22 kV. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie.
TI-V1	Návrh plochy pro vodovodní řad – přívod ze skupinového vodovodu Kremže. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V2	Návrh plochy pro vodovodní řad Nové Homole – západ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V4	Návrh plochy pro vodovodní řad – Černý Dub. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V5	Návrh plochy pro vodovodní řad – Černý Dub – jih. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V6	Návrh plochy pro vodovodní řad – Černý Dub – jih. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V7	Návrh plochy pro vodovodní řad Nové Homole – východ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V8	Návrh plochy pro vodovodní řad Homole – severozápad. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V9	Návrh plochy pro vodovodní řad Homole – jihozápad. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-V10	Návrh plochy pro vodovodní řad Homole – jih. Stavba veřejné tech. infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K1	Návrh plochy pro oddílnou splaškovou kanalizaci – Dvůr Koroseky. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K2	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – Nové Homole – západ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K5	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – Černý Dub. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K6	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – Černý Dub. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K7	Návrh plochy pro kanalizační výtlač + ČS – Černý Dub - jih. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K8	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – Nové Homole – východ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K9	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole – východ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K10	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole – východ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K11	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Nové Homole – východ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K12	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K13	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – rozvod v sídle Nové Homole. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K14	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Homole – západ. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K15	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Homole – jih. Stavba veřejné teché infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-P1	Protipovodňové opatření – odlehčovací stoka do Homolského potoka - krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.
TI-P2	Protipovodňové opatření – záchytná stoka pro odvedení srážkových vod do Homolského potoka- krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.
TI-P3	Protipovodňové opatření – záchytná stoka pro odvedení srážkových vod do Vltavy- krajinná revitalizační

opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK 2	Lokální biokoridor nefunkční – Pod Homolí – vodoteč. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 3	Lokální biokoridor nefunkční – K letišti – levostranný přítok Homolského potoka. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 4	Lokální biokoridor nefunkční – Lesní – lesní komplex v prostoru letiště. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 5	Lokální biokoridor nefunkční – Mezi rybníky – Homolský potok. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBC 2	Lokální biocentrum nefunkční – Vltavské – řeka Vltava, Homolský potok. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBC 4	Lokální biocentrum nefunkční – Lesní – lesní komplex v prostoru letiště. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Místa pro třídění domovního odpadu jsou v grafické části. Územní plán řeší chybějící plochu pro sběrný dvůr, a to novou plochou v blízkosti zemědělského areálu v sídle Černý Dub.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Jedná se většinou o lokalitu s radonovým rizikem kategorie 1- 2 z geologického podloží. (viz. Odvozená mapa radonového rizika ČR 1 : 200 000)

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Homole uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení v RD, tak plochy výroby a skladování, technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejné zeleně.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím protéká řeka Vltava, která má vyhlášeno záplavové území.

OCHRANNÉ PÁSMO LESNÍCH PLOCH

Ochranné pásmo lesních ploch je 50m od kraje lesa.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY**Homole:**

- kaple Nejsvětějšího Srdce Páně, č. rejstříku – 100380
- sýpka čp. 1, č. rejstříku – 35802/3-129

Černý Dub

- pivovar čp. 7 – 100863

V návrhu je železniční stanice Černý Dub

ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ

V řešeném území se nachází archeologické lokality:

1. Mohylové pohřebiště z doby halštatské – leží v trati „Homolské lesy“, 2000m SZ od kaple v obci, na východním okraji lesa
2. Sídliště z mladší doby bronzové a doby halštatské – leží v polní trati jižně od silnice Nové Homole – Dvůr Koroseky, SV od rybníka Stařeček
3. Sídliště z mladší doby bronzové a raného středověku – leží v polní trati JZ od silnice Černý Dub – Dvůr Koroseky, 250m SZ od železniční zastávky Černý Dub

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC A ŽELEZNIC

Ochranné pásmo činí u silnic II. a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

Ochranné pásmo železnice činí 60m od osy železnice na obě strany.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

Řešeným územím prochází kanalizace, jejíž ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází el. vedení VVN 110 kV a VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace - 7m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní - 2m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení - 1m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí, měřící a zabezpečovací techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu, nad 110kV činí 3m po obou stranách krajního kabelu.

OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice. Ochranné pásmo elektrického podzemního vedení

Řešeným územím prochází podzemní el. vedení 22 kV. Ochranné pásmo tohoto vedení činí 1m.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail zakresleno včetně RS.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby.

RADIOKOMUNIKACE

Řešeným územím prochází radioreléové paprsky, jejichž trasy jsou naznačeny ve výkresové dokumentaci.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolovaná území.

OCHRANNÉ HLUKOVÉ PÁSMO

V místech atakovaných nadlimitním hlukem neumísťovat chráněné objekty a chráněné venkovní prostory.

VYHLÁŠENÉ VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

- Dubové stromořadí na JZ okraji obce Homole
- Rybník Dolní Máčalka – Černý Dub
- Rybník Stařeček - Černý Dub
- Hráz rybníka – Dvůr Koroseky
- Listnatý remízek – Dvůr Koroseky
- Dubové stromořadí – Homole
- Hájek pod železniční stanicí – Černý Dub
- Lesnatá roklina potoka – Černý Dub
- Homole – zatopená pískovna jihozápadně obce
- Dvůr Koroseky – stromové porosty na návsi
- Černý Dub – hájek pod železniční tratí nad kravínem

OCHRANNÁ PÁSMATA 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

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno a proto též nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Návrh ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikání i rekreaci v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně, na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu 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. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Východím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.34.21

- 7 klimatický region,
- 34 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 21 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPI 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U

těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit

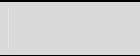
ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
HOMOLE										
B-1	Plocha bydlení	0,76	Orná půda Ostatní plocha	0,73	0	0,73	0,03	5.52.01	III	0,73
B-2	Plocha bydlení	1,14	Orná půda zahrada	0,99 0,15	0	1,14	0	5.52.01 5.52.11	III IV	0,07 1,07
B-3	Plocha bydlení + místní komunikace	0,79	Orná půda Ostatní plocha	0,77	0	0,77	0,02	5.52.01 5.53.13	III IV	0,57 0,20
B-4	Plocha bydlení + veřejná zeleň	1,92	Orná půda	1,92	0	1,92	0	5.53.13 5.52.01	IV III	1,87 0,05
		0,95	Orná půda Ostatní plocha	0,70	0	0,70	0,25	5.53.13	IV	0,70
B-5	Plocha bydlení	0,60	Orná půda	0,60	0	0,60	0	5.52.01 5.53.13	III IV	0,36 0,24
B-6	Plocha bydlení	0,61	Trvalý travní porost	0,61	0	0,61	0	5.52.01 5.53.13	III IV	0,37 0,24
B-7	Plocha bydlení	0,43	Orná půda Zahrada	0,19 0,24	0	0,43	0	5.52.01	III	0,43
SO-8	Plocha smíšená obytná	0,59	Orná půda	0,59	0	0,59	0	5.52.11 5.52.01	IV III	0,58 0,01
		0,72	Orná půda	0,72	0	0,72	0	5.52.11 5.52.01	IV III	0,48 0,24
OV-9	Plocha občanského vybavení	0,30	Orná půda	0,30	0	0,30	0	5.52.01 5.52.11	III IV	0,10 0,20
VS-10	Plocha výroby a skladování	0,37	Trvalý travní porost	0,09	0	0,09		5.52.01	III	0,09

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
			Ostatní plocha				0,28			
VS-11	Plocha výroby a skladování	0,37	Trvalý travní porost	0,37	0	0,37	0	5.52.01	III	0,37
VS-12	Plocha výroby a skladování	3,07	Orná půda	3,07	0	3,07	0	5.52.01 5.52.11 5.53.03	III IV IV	0,15 0,41 2,51
VS-13	Plocha výroby a skladování	1,09	Orná půda	1,09	0	1,09	0	5.52.01 5.52.11	III IV	0,60 0,49
VS-14	Plocha výroby a skladování	3,26	Orná půda	3,26	0	3,26	0	5.52.01 5.52.11	III IV	2,11 1,15
VS-15	Plocha výroby a skladování	3,15	Trvalý travní porost	3,15	0	3,15	0	5.52.01	III	3,15
VP-16	Plocha veřejných prostranství	0,13	Orná půda	0,13	0	0,13	0	5.52.11	IV	0,13
VP-17	Plocha veřejných prostranství	0,63	Trvalý travní porost	0,63	0	0,63	0	5.52.01	III	0,63
VP-18	Plocha veřejných prostranství	1,31	Orná půda Zahrada	1,31	0	1,11 0,20	0	5.52.01 5.52.11	III IV	1,17 0,14
VS-19	Plocha výroby a skladování	0,20	Orná půda	0,20	0	0,20	0	5.52.01	III	0,20
VP-20	Plocha veřejných prostranství	2,82	Orná půda Ostatní plocha	2,55	0	2,55	0,27	5.52.11 5.53.03	IV IV	0,85 1,70
DIL-1	Plocha dopravní infrastruktury	17,46	Ostatní plocha	0	0	0	17,46	-	-	-
DIL-2	Plocha dopravní infrastruktury	2,85	Ostatní plocha	0	0	0	2,85	-	-	-
DIL-3	Plocha dopravní infrastruktury	30,44	Orná půda Trvalý travní porost Ostatní plocha	11,84 8,43	0	20,27	10,17	5.53.03 5.52.01 5.53.01	IV III III	15,19 2,04 3,04
DIL-4	Plocha dopravní infrastruktury	47,78	Ostatní plocha	0	0	0	47,78	-	-	-
DIS-56	Plocha dopravní infrastruktury	4,20	Orná půda	3,71	0	4,20	0	5.53.03	IV	1,55

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
			Trvalý travní porost	0,49				5.52.01 5.53.01	III III	1,90 0,75
		0,86	Orná půda	0,86	0	0,86	0	5.52.01 5.52.11	III IV	0,38 0,48
NOVÉ HOMOLE										
B-21	Plocha bydlení	1,93	Trvalý travní porost	1,93	0	1,93	0	5.53.01	III	1,93
B-22	Plocha bydlení	0,24	Orná půda Zahrada	0,14 0,10	0	0,24	0	5.53.01	III	0,24
B-23	Plocha bydlení	2,11	Orná půda	2,11	0	2,11	0	5.53.01	III	2,11
B-24	Plocha bydlení	0,53	Orná půda	0,53	0	0,53	0	5.52.01 5.53.01	III III	0,07 0,46
B-25	Plocha bydlení	0,83	Orná půda	0,83	0	0,83	0	5.52.01	III	0,83
B-26	Plocha bydlení	1,70	Orná půda	1,70	0	1,70	0	5.53.01	III	1,70
B-27	Plocha bydlení	1,32	Orná půda	1,32	0	1,32	0	5.53.01 5.53.11 5.29.11	III IV II	0,78 0,36 0,18
B-28	Plocha bydlení	2,01	Orná půda	2,01	0	2,01	0	5.53.01	III	2,01
VS-29	Plocha výroby a skladování (FVE)	0,51	Trvalý travní porost Ostatní plocha	0,45	0	0,45	0,06	5.53.01	III	0,45
VS-30	Plocha výroby a skladování (FVE)	4,14	Orná půda	4,14	0	4,14	0	5.53.01	III	4,14
TI-31a	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,66	Orná půda	0,66	0	0,66	0	5.53.01	III	0,66
TI-31b	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,79	Orná půda	0,79	0	0,79	0	5.53.01	III	0,79

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B-32	Plocha bydlení	0,27	Trvalý travní porost	0,27	0	0,27	0	5.53.01	III	0,27
VP-33	Plocha veřejných prostranství	0,28	Orná půda	0,28	0	0,28	0	5.53.01	III	0,28
B-34	Plocha bydlení	0,24	Orná půda	0,24	0	0,24	0	5.53.01	III	0,24
VK-35	Plocha veřejných prostranství – rozšíření místní komunikace	0,20	Orná půda Ostatní plocha	0,06	0,06	0	0,14	5.53.01	III	0,06
ČERNÝ DUB										
B-41	Plocha bydlení + veřejná zeleň	4,97	Orná půda	0,15	0	4,97	0	5.29.01	II	0,25
								5.29.11	II	1,12
			Trvalý travní porost	4,82				5.53.01	III	2,34
								5.29.51	IV	0,10
				5.53.11	IV	1,16				
B-42	Plocha bydlení	1,43	Orná půda	1,43	0	1,43	0	5.29.01	II	0,85
								5.29.11	II	0,56
								5.53.01	III	0,02
B-43	Plocha bydlení	1,30	Orná půda	1,30	0	1,30	0	5.53.13	IV	1,30
B-44	Plocha bydlení	0,19	Orná půda	0,19	0	0,19	0	5.53.13	IV	0,19
B-45	Plocha bydlení	0,14	Orná půda	0,14	0	0,14	0	5.53.13	IV	0,14
B-46	Plocha bydlení	0,34	Orná půda	0,34	0	0,34	0	5.53.13	IV	0,34
SO-47	Smišená plocha obytná	0,44	Orná půda	0,44	0	0,44	0	5.29.01	II	0,44
TI-48	Plocha technické infrastruktury	0,49	Orná půda	0,49	0	0,49	0	5.53.01	III.	0,49
V-49	Plocha vodní a vodohospodářská	7,14	Orná půda	6,74	0	6,74	0,40	5.52.01	III	1,72
			Ostatní plochy						5.53.01	III

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ		
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ						
DIS - 50	Plocha dopravní infrastruktury	15,61	Orná půda	15,24	0	15,24	0,37	5.53.03	IV	0,17		
			Trvalý travní porost					5.52.11	IV	2,55		
								5.52.01	III	4,14		
								5.53.01	III	5,48		
								5.53.11	IV	0,56		
			Ostatní plochy					5.29.11	II	0,94		
								5.29.01	II	0,91		
			5.50.01	III	0,49							
		3,24	Orná půda	2,90	0	3,24		0	5.29.01	II	0,13	
									5.29.11	II	0,05	
									5.52.01	III	0,20	
									5.53.01	III	0,65	
			Trvalý travní porost						0,34	5.52.11	IV	1,57
									5.53.03	IV	0,55	
	5.53.11		IV				0,09					
B-51	Plocha bydlení	0,67	Orná půda	0,67	0	0,67	0	5.53.01	III.	0,67		
VS-52	Plocha výroby a skladování (FVE)	1,51	Orná půda	1,51	0	1,51	0	5.53.01	III.	1,51		
B-53	Plocha bydlení	0,44	Zahrada	0,44	0	0,44	0	5.53.01	III	0,16		
								5.53.13	IV	0,28		
OV-54	Plocha občanského vybavení	0,23	Orná půda	0,23	0	0,23	0	5.29.01	II	0,23		
VP-55	Plocha veřejných prostranství	0,36	Orná půda	0,36	0	0,36	0	5.29.01	II	0,34		
								5.29.11	II	0,02		
Celkem		187,89		107,95	0	107,95	79,94			107,95		

 Zábor byl uveden v ÚPnSÚ Homole

Zábory půdy podle tříd ochrany - celkem

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA		ZÁBOR V %	
II	2,29	3,73	2,18	3,55
III	31,24	28,18	29,76	26,84
IV	25,22	14,32	24,02	13,64
CELKEM	104,98		100	
Nezemědělská půda	80,08		-	

Zdůvodnění záborů ZPF

- Lokalita **B-1** : Návrh plochy bydlení v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území směrem k navržené přeložce silnice II. třídy. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany, jinak se jedná o nezemědělskou půdu.
- Lokalita **B-2** : Návrh plochy bydlení v severní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území směrem k navržené přeložce silnice II. třídy. Realizací dojde částečně k záboru půdy s průměrnou - III. třídou ochrany, dále se IV. tř. ochrany.
- Lokalita **B-3** : Návrh plochy bydlení včetně místní komunikace v jižní části sídla Homole. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě, neboť navazuje na zastavěné území, které rozšiřuje jižním směrem. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-4** : Návrh plochy bydlení a veřejných prostranství v jižní části sídla Homole. Návrhem dojde k zarovnání a ucelení sídla. Lokalita se nachází na půdě se IV a z malé části se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-5** : Návrh plochy bydlení v jihozápadní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-6** : Návrh plochy bydlení v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území, návrhem dojde k ucelení sídla. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-7** : Návrh plochy bydlení v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území. Realizací dojde k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **SO-8** : Návrh plochy smíšené obytné v severní části sídla Homole. Tato lokalita vhodně vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a tím dochází k ucelení sídla. Nachází se na méně kvalitní půdě se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **OV-9** : Návrh plochy občanského vybavení v severovýchodní části sídla Homole, navazuje na stávající plochy se stejným funkčním využitím. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-10** : Návrh plochy výroby a skladování v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-11** : Návrh plochy výroby a skladování v západní části sídla Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-12** : Návrh plochy výroby a skladování v severovýchodní části sídla Homole, podél navrhované přeložky silnice II. třídy. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-13** : Návrh plochy výroby a skladování v severovýchodní části sídla Homole, podél navrhované přeložky silnice II. třídy. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-14** : Návrh plochy výroby a skladování ve východní části sídla Homole, v návaznosti na stávající plochu se stejným funkčním využitím. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-15** : Návrh plochy výroby a výrobních služeb na západním okraji sídla Homole. Lokalita navazuje na stávající plochu zemědělské výroby. Zabírá půdu se III. třídou ochrany.

- Lokalita **VP-16** : Návrh plochy veřejných prostranství ve východní části sídla Homole, podél navržené přeložky silnice II. tř.. Realizací dojde k záboru nekvalitní půdy se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **VP-17** : Návrh plochy veřejných prostranství na západním okraji sídla Homole. Plocha tvoří pás izolační zeleně pro odclonění navržené plochy pro výrobu a výrobní služby. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VP-18** : Návrh plochy veřejných prostranství v západní části sídla Homole, podél navržené přeložky silnice II. tř.. Realizací dojde k záboru půdy se III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-19** : Návrh plochy výroby a skladování v západní části sídla Homole. Realizací dojde k záboru nekvalitní půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VP-20** : Návrh plochy veřejných prostranství severně od sídla Homole. Plocha tvoří pás izolační zeleně pro odclonění navržené přeložky. Nachází se na nekvalitní půdě se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **DIL-1** : Návrh plochy dopravní infrastruktury – letecké, severně od sídla Homole. Tato plocha je určena pro činnosti přímo související s provozem letiště. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.
- Lokalita **DIL-2** : Návrh plochy dopravní infrastruktury – letecké, severně od sídla Homole. Jedná se o prodloužení přistávací plochy. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.
- Lokalita **DIL-3** : Návrh plochy dopravní infrastruktury – letecké, severně od sídla Homole. Tato plocha je součástí území navazujícího na letiště České Budějovice. Nachází se na půdě se III. a IV. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.
- Lokalita **DIL-4** : Návrh plochy dopravní infrastruktury – letecké, severně od sídla Homole. Jsou to plochy neurčené primárně k zástavbě. Nachází se na půdě se IV. třídou ochrany (velmi malá část na půdě se III. třídou ochrany) a částečně na nezemědělské půdě.
- Lokalita **DIS-56** : Návrh plochy dopravní infrastruktury - silniční v ploše letiště. Realizací dojde částečně k záboru půdy se IV. a III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-21** : Návrh plochy bydlení v západní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-22** : Návrh plochy bydlení v severozápadní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-23** : Návrh plochy bydlení + veřejné prostranství v severovýchodní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-24** : Návrh plochy bydlení severovýchodní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-25** : Návrh plochy bydlení severovýchodní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-26** : Návrh plochy bydlení severovýchodní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-27** : Návrh plochy bydlení jižní okraj sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III., IV. a minimální II. třídou ochrany.
- Lokalita **B-28** : Návrh plochy bydlení západní část sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.

- Lokalita **VS-29** : Návrh plochy výroby a skladování v jižní části sídla Nové Homole. Plocha se nachází na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-30** : Návrh plochy výroby a skladování východně od sídla Nové Homole. Plocha se nachází na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita **TI-31a,b** : Návrh plochy technické infrastruktury východně od sídla Nové Homole, plocha pro rozšíření stávající ČOV. Plocha se nachází na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-32** : Návrh plochy bydlení severozápadní část sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VP-33** : Návrh plochy veřejných prostranství na západním okraji sídla Nové Homole. Plocha navazuje na návrhovou plochu pro bydlení. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-34** : Návrh plochy bydlení v severozápadní části sídla Nové Homole, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VK-35** : Návrh plochy (rozšíření místní komunikace) v sídle Nové Homole. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **B-41** : Návrh plochy bydlení + veřejné prostranství v sídle Černý Dub, vyplňuje proluku v zástavbě mezi severní a jižní částí sídla. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III., IV. a II. třídou ochrany. Návrhem dojde k ucelení sídla.
- Lokalita **B-42** : Návrh plochy bydlení v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy s II. a III. třídou ochrany. Návrhem dojde k ucelení sídla.
- Lokalita **B-43** : Návrh plochy bydlení v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-44** : Návrh plochy bydlení v jižní části sídla Černý Dub, vyplňuje proluku v zastavěném území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-45** : Návrh plochy bydlení v jižní části sídla Černý Dub, vyplňuje proluku v zastavěném území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-46** : Návrh plochy bydlení v jižní části sídla Černý Dub, navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Realizací dojde částečně k záboru půdy se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **SO-47** : Návrh plochy smíšené obytné v sídle Černý Dub, navazuje na zastavěné území. Realizací dojde částečně k záboru půdy s II. třídou ochrany.
- Lokalita **TI-48** : Návrh plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr ve východní části sídla Černý Dub. Plocha zabírá půdu se III. třídou ochrany.
- Lokalita **V-49** : Návrh plochy vodní a vodohospodářské jižně pod sídlem Nové Homole. Realizací dojde částečně k záboru půdy se III. třídou ochrany.
- Lokalita **DIS-50** : Návrh plochy dopravní infrastruktury. Lokalita se nachází na půdě s II., III. a IV. třídou ochrany, část na nezemědělské půdě.
- Lokalita **B-51** : Návrh plochy bydlení na západním okraji sídla Černý Dub. Realizací dojde k oboustrannému obestavení silnice III. třídy – možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-52** : Návrh plochy výroby a skladování na jihovýchodním okraji sídla Černý Dub. Plocha leží v návaznosti na stávající plochu výroby a skladování a plochy vymezené pro sběrný dvůr. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany.

Závěr

V návrhu ÚP Homole byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Zábory půdy pro funkční využití celkem

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA		ZÁBOR ZPF V %	
Plochy bydlení	3,36	24,23	3,20	23,05
Plochy smíšené obytné	1,03	0,72	0,98	0,68
Plocha občanské vybavenosti	-	0,53		0,50
Plochy výroby a skladování	3,15	8,08	3,00	7,69
Plochy veřejných prostranství	3,48	1,86	3,31	1,77
Plocha vodní a vodohospodářská	-	6,74		6,42
Plochy technické infrastruktury	1,94	-	1,85	
Plochy dopravní infrastruktury	19,44	4,10	18,52	3,90
Plocha výroby a skladování (FVE)	6,10	-	5,81	
Plocha dopravní infrastruktury letecké	20,27	-	19,31	
CELKEM		104,98		100

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nacházejí hospodářské lesy.

V návrhu ÚP Homole je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

LOK.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM V HA	DRUH POZEMKU
DIL-1	Plochy pro činnosti přímo související s provozem letiště	0,63	PUPFL
DIL-4	Plocha areálu letiště neurčená primárně k zástavbě, k.ú. Homole	41,98	PUPFL

Zdůvodnění

Lokalita **DIL-1** : Návrh plochy dopravní infrastruktury letecké - plochy pro činnosti přímo související s provozem letiště. Malý zábor lesních ploch v severní části této lokality.

Lokalita **DIL-4** : Návrh plochy dopravní infrastruktury letecké - plochy areálu letiště neurčené primárně k zástavbě. Jedná se o prodloužení vzletové a přistávací dráhy plochy v areálu letiště České Budějovice, kterému brání zalesnění západně od letiště.

V návrhu ÚP Homole je uvažováno se stavbami, které zasahují do hranice 50 m od okraje lesa. Jedná se o lokality: B-21, B-34, VP-55.

Dotčený orgán z hlediska ochrany PUPFL, KÚ JČK OZZL se k záboru nevyjádřil. Pozvánka na společné jednání byla doručena na KÚ JČK OZZL doručenkou doručeno na úřad dne 21.9.2009.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny 2 námitky vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

1. Renáta Dvořáková, Josef Dvořák, Homole 240, 370 01 České Budějovice, ze dne 2. 3. 2010

„Jako vlastník parcel zapsaných na LV č.1273 pro katastrální území a obec Homole č.88/10 a 80/2, přilehlých k pozemku č.88/1, který je součástí návrhu územního plánu, uplatňuji námitku proti této navrhované změně.

Jedná se o nevhodně a necitlivě navržený záměr vytvoření dalších ploch pro bydlení včetně komunikace v klidové zóně, v místech, kde je již zástavba ucelená a pohledově zarovnaná.

Není jasné, jak a kudy by mělo vést napojení na poměrně vzdálené inženýrské sítě. Z toho důvodu nesouhlasím s případným zásahem do svého pozemku ani do části krajiny orientované jihovýchodně až jihozápadně od našeho domu. Pro naši kvalitu bydlení by to znamenalo výraznou újmu (hluk, prašnost, výhled, zvýšené ohrožení, zhoršená kvalita ovzduší).

Není známo, z jakých prostředků by se financovala nová komunikace, kolik obytných domů by vzniklo atd.

Z výše zmíněného vyplývá, že se jedná o nákladný, finančně nezajištěný a **účelový záměr** obecního zastupitelstva Homole.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

1. Námitka je po formální stránce plně odpovídající požadavkům stavebního zákona, zejména § 22 a § 52.
2. Vhodnost a citlivost navrženého záměru musí posoudit autorizovaný architekt, tvůrce územního plánu. Pokud zde zástavbu navrhuje, pak je vše v pořádku, resp. nedojde ke snížení kvality bydlení v objektu čp.240, Homole.
3. Napojení na inženýrské sítě celé lokality musí být předmětem řešení návrhu ÚP v odpovídající podrobnosti.
4. Financování záměru není předmětem řešení ÚP.
5. Kvalitu bydlení pro stávající objekty, resp. újmu na ně, musí řešit až navazující správní řízení a postupy (územní řízení, stavební řízení, ohlášení stavby, apod.).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst.(5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. Renáta Dvořáková, Josef Dvořák, Homole 240, 370 01 České Budějovice, ze dne 7. 4. 2010

„Doplnění a námitka.

K projednávanému ÚP dne 7.4.2010 vznášíme námitku v tom smyslu, že navrhovanou změnou vzniklá nevhodné rozšíření další zástavby v sousedství s naším pozemkem z hlediska kultury našeho bydlení a zásahem do krajiny.

Po diskuzi o napojení inženýrských stále není jasný způsob napojení“

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

1. Námitka je po formální stránce plně odpovídající požadavkům stavebního zákona, zejména § 22 a § 52.
2. Vhodnost a citlivost navrženého záměru musí posoudit autorizovaný architekt, tvůrce územního plánu.
3. Napojení na inženýrské sítě celé lokality musí být předmětem řešení návrhu ÚP v odpovídající podrobnosti.
4. Financování záměru není předmětem řešení ÚP.
5. Kvalitu bydlení pro stávající objekty, resp. újmu na ně, musí řešit až navazující správní řízení a postupy (územní řízení, stavební řízení, ohlášení stavby, apod.).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst.(5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

I) vypořádání připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání ÚP bylo podány celkem 4 připomínky, z nichž všechny byly bez dalších připomínek a obsahovaly souhlas s vydáním ÚP, a to od uvedených organizací, 1 postoupení pro nepřislušnost a 1 metodickou pomoc.

1. Magistrát města České Budějovice, odb.ochrany ŽP – doručeno 15.3.2010

Magistrát města České Budějovice, odb.ochrany ŽP jako orgán státní správy podle ust.§61 zák.č.128/2000 Sb., o obcích v pl.znění a v souladu s ust.§ 12 zák.č.500/2004Sb., správní řád v pl.znění (dále jen správní řád) „námitku proti návrhu územního plánu v lokalitě Homole – jižní svah“ doručenu dne 8.3.2010 zdejšímu OOŽP

Usnesením postupuje v souladu s ust. § 12 správního řádu (POSTOUPENÍ PRO NEPŘÍSLUŠNOST) z důvodu místní i věcné příslušnosti správnímu úřadu dle usn. §§ 10 a 11 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád v pl. znění.

Odůvodnění :

K projednávání této záležitosti (námitky proti návrhu územního plánu) není zdejší odbor ochrany životního prostředí věcně ani funkčně příslušným správním orgánem. Z tohoto důvodu Vám věc postupuji.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto usnesení se podle ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu nelze odvolat.

2. **Magistrát města České Budějovice, odb. památkové péče** – ze dne 1.3.2010

Bez připomínek

3. **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, ze dne 2.3.2010

Bez připomínek

4. **Úřad pro civilní letectví**, ze dne 25.2.2010

Bez připomínek

5. **Obec Homole** – ze dne 8.4. 2010 Stanovisko – ÚP Homole – lokalita B-3

K navrhované lokalitě B-3 Jižní svah Homole nemáme připomínek. Souhlasíme s jeho ponecháním v předloženém návrhu. Souhlasíme s řešením místní komunikace, která bude tvořit přístup k zahradám majitelů rodinných domů v Jižní ulici.

6. **KÚ JČK OREG, ÚP**, ze dne 7.4.2010

Vyjádření podle § 67 zákona o krajích v rámci metodické pomoci KÚ obcím.

n) údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění...

A. Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 21 listů A4 textové části (strany 39 až 60 tohoto opatření obecné povahy).

B. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):

1. Koordinační výkres v měř. 1: 5 000

2. Výkres širších vztahů v měř 1: 50 000

3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Přílohy:

1. grafická část územního plánu

2. grafická část odůvodnění

Poučení :

Proti územnímu plánu Homole vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Pavel Schwarz
místostarosta

Marie Štěpánková
starostka obce

