

Obec Homole

Zastupitelstvo obce Homole příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., 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 (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 6 územního plánu Homole

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Homole	číslo jednací: <i>usnesení č. 2/2015</i>
datum vydání: <i>24. 6. 2015</i>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Libuše Pfauserová funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Jaroslava Heřmánková funkce: starostka obce Homole podpis: <i>Heřmánková</i>	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2015	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

- ◆ V kapitole c) se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ na konec tabulky NOVÉ HOMOLE vkládá nová zastavitelná plocha:

”

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B-61	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zachovat prostupnost území zejména směrem na východ do území mezi navrhované protipovodňové opatření a zástavbu pro bydlení, mezi protipovodňovým opatřením a plochami pro bydlení zachovat veřejné prostranství - respektovat navrhované protipovodňové opatření	0,0875
Zsv-1	- respektovat navazující veřejná prostranství	0,0384
VP-56	- zachovat prostupnost podél navrhovaného protipovodňového opatření	0,0217

”

- ◆ V kapitole 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“ se do tabulky „Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh“ do záložky „Plošné regulativy“ řádek „zastavěnost budovami“ doplňuje text: „Pro plochy SO-8 a SO-47 platí zastavitelnost budovami 30 %.“

- ◆ V kapitole 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“ se mezi plochy veřejných prostranství – protipovodňové opatření – stav, návrh a plochy technické infrastruktury vkládají plochy zeleně soukromé a vyhrazené včetně jejich podmínek využití: „

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- oplocení
- užitkové zahrady, sady apod.
- vodní toky a plochy
- stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro

samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo hlavní využití plochy, zejména stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže, dílny, hromadná parkoviště a odstavná stání), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem umístování staveb a zařízení mimo přípustné
- trafostanice
- zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“

Počet listů (stran) změny územního plánu 2 (3)

Počet výkresů k ní připojené grafické části 2

odůvodnění změny č. 6 územního plánu Homole

II. Obsah odůvodnění změny č. 6 územního plánu Homole

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000, |
| c) schéma zobrazující řešené území v měřítku | 1 : 10 000. |

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání dne 18. 6. 2014 rozhodlo Zastupitelstvo obce Homole o pořízení změny č. 6 územního plánu Homole (dále též jen „změna“).

Návrh zadání změny zpracoval Obecní úřad Homole ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou pořizovatele. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel oznámení spolu s návrhem zadání dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslánému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Návrh zadání byl upraven dle výsledků projednání a schválen Zastupitelstvem obce Homole dne 6. 10. 2014.

Společné jednání o návrhu změny č. 6 ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 30.12.2014. V rámci společného jednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, které byly respektovány a byly do návrhu změny č. 6 zapracovány před zahájením řízení o návrhu změny č. 6 ÚP Homole. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky.

Následně, na základě žádosti pořizovatele ze dne 26.2.2015 a doloženého návrhu změny ÚPD vč. zprávy o jeho projednání pro posouzení podle § 51 stavebního zákona, vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 3.4.2015 pod č.j.: KUJCK/25927/2015OREG, své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 6 ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze den 16.4.2015 a byla zveřejněna na úřední desce obce Homole po dobu min. 45 dnů. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Homole spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD. Veřejné projednání se konalo dne 21.5.2015. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyla podána

žádná připomínka.

Vzhledem k tomu, že v zákonné lhůtě dle § 52 odst. (3) stavebního zákona nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky, byl návrh změny č. 6 ÚP Homole předán k projednání a vydání zastupitelstvu obce Homole. Dokumenty byly projednány zastupitelstvem obce dne 24. 6. 2015 a Změna č. 6 ÚP Homole byla usnesením č. 8/2015 vydána.

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Správní území obce je součástí Rozvojové oblasti České Budějovice OB10, které se dotýká koridor dálnice D3, resp. rychlostní komunikace R3 a koridoru IV. tranzitního železničního koridoru C-E 551, resp. transevropského multimodálního koridoru M1. Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti a nedotýká se ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury, mimo plochu mezinárodního letiště.

Vzhledem k významu změny územního plánu Homole (dále též jen „změna“) a výše uvedeným podmínkám není předpoklad nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Správní území obce Homole je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dne 6. 1. 2015 nabyla účinnosti I. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce je součástí rozvojové plochy OB10. Zásady územního rozvoje ve správním území obce vymezují plochu dopravy republikového významu D 20 Letiště České Budějovice – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem letiště celostátního významu s mezinárodním provozem na území obce Planá u Českých Budějovic, vymezuje území pro areály a plochy související s provozem letiště. Kromě zajištění podmínek k vnitrostátnímu a mezinárodnímu leteckému provozu budou zajištěny podmínky pro navazující komerční, logistické, skladové a další dopravní funkce, včetně zajištění a organizace kulturních, sportovních a společenských akcí. Řešené území se nachází mimo tuto plochu dopravy. Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešení změny č. 6 územního plánu Homole žádné požadavky.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Řešená území změnou leží v krajinném typu polní. Lokalita se z hlediska krajinného typu nachází na okraji silně urbanizované krajiny, která zasahuje do celého správního území obce Homole ze sousedních Českých Budějovic. Navržené řešení podporuje rozhodování o nových stavebních záměrech na základě odborných stanovisek specialistů na městskou zeleň, urbanismus a památkovou péči.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Nejsou stanoveny žádné zvláštní požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území. Řešené území se nachází uvnitř správního území obce. Jedná se lokalitu, resp. plochu pro umístění jednoho rodinného domu v prostoru mezi stávající zástavbou a navrhovaným protipovodňovým opatřením. Návaznosti na sousední pozemky, resp. na řešení navržené ve stávajícím územním

plánu je patrné z grafické části včetně koordinačního výkresu.

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

Řešení změny územního plánu Homole vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území bez výraznějšího omezení investora. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání zastavěného i nezastavěného území.

Kapitola ochrany hodnot se nemění.

Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá.

Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna č. 6 územního plánu Homole je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně - soukromá a vyhrazená. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V územním plánu se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

Změna č. 6 územního plánu je zpracována pro část správního území obce Homole. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu změny je vypracována formou změny zákona. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celé změny územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze schéma zobrazující řešené území je vydáváno v měřítku 1 : 10 000. Jelikož změna územního plánu nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace či jiné záměry, pro které by bylo použito § 170 či § 101 stavebního zákona, není součástí výrokové části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jednalo by se pouze o čistou katastrální mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území.

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

V průběhu pořizování změny neuplatnily dotčené orgány nesouhlasná stanoviska. Požadavky, které vyplývaly ze stanovisek dotčených orgánů, byly zapracovány do řešení změny.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna č. 6 územního plánu Homole nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění

územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem a popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Změna nevyvolává sama o sobě požadavky na území sousedních obcí. Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti.

Správním území obce Homole je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, která leží uvnitř koridoru dálnice D3, resp. rychlostní komunikací R3 a koridoru IV. tranzitního železničního koridoru C-E 551, resp. transevropského multimodálního koridoru M1. Řešené území není zařazeno do specifických oblastí a nedotýká ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury, mimo plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra, které jsou však mimo zájmové území změny a řešení změny se jich

