

zpráva o uplatňování územního plánu

Hůry

za období 2009-2026

6/2026

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
HŮRY

Pořizovatel:

Obecní úřad Hůry

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šímová

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Hůry

Schválená v zastupitelstvu obce Hůry dne 18.6.2026

OBSAH

1 ÚVOD.....	4
2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
2.1 Zastavěné území.....	4
2.2 Urbanistická koncepce	4
2.3 Širší vztahy.....	6
2.4 Veřejná infrastruktura	6
2.5 krajinné území	9
3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	11
3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice	11
4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
4.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	12
4.2 Územním rozvojovým plánem České republiky	13
4.3 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).....	13
4.1 Územní studie krajiny Jihočeského kraje	15
4.2 Územní Studie metropolitní oblast České Budějovice	16
5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	17
6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	18
7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	22
9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE. 23	

1 ÚVOD

Územní plán Hůry byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nabyl účinnosti dne 05.11.2009

S ohledem na ustanovení stavebního zákona vyžadující minimálně jednou za čtyři roky pořídit a projednat zprávu o uplatňování územního plánu, je nezbytné v současné době vypracovat k územnímu plánu zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat.

Zpráva o uplatňování územního plánu respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb. o stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

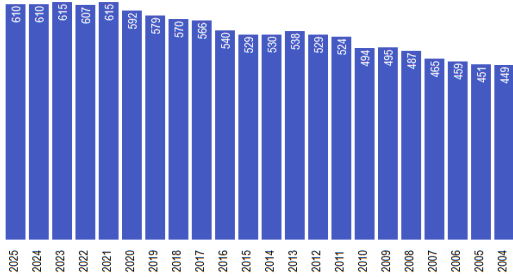
2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

2.1 Zastavěné území

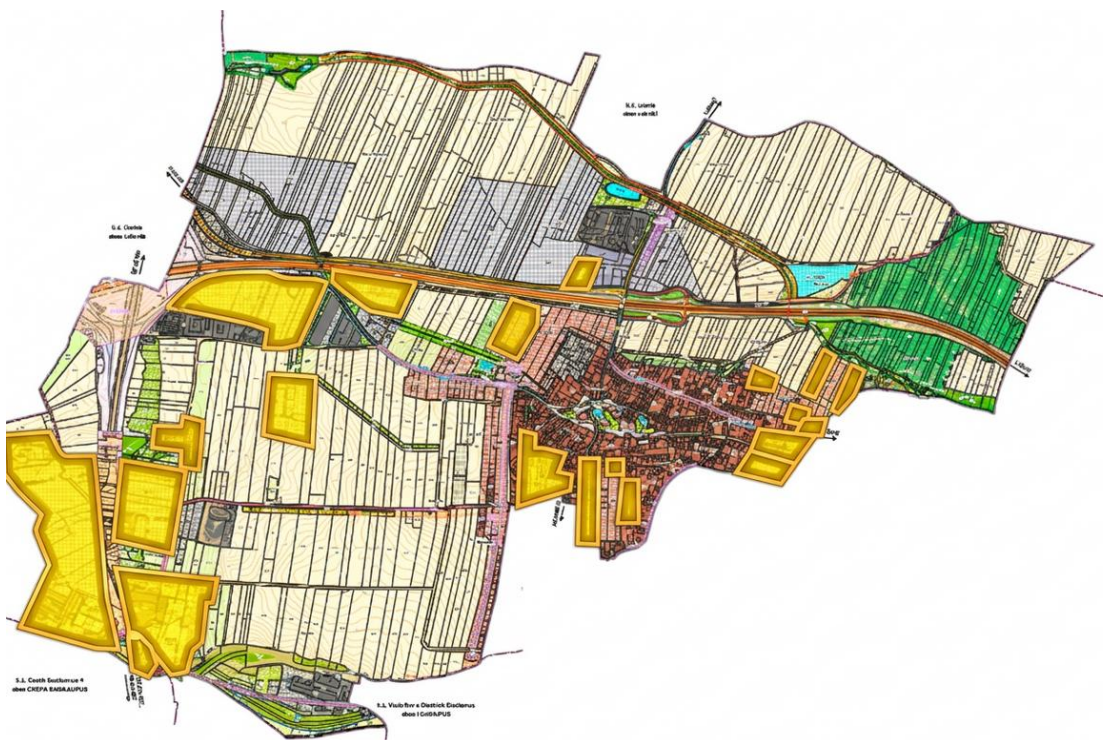
Zastavěné území bylo stanoveno územním plánem a aktualizováno změnou č.6 územního plánu Hůry, dle které je hranice zastavěného území vymezena k datu 19. 7. 2024. Je nutné toto aktualizovat.

2.2 Urbanistická koncepce

koncepte plošného upořádání	Územní plán obsahuje zastaralé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mnohdy mimo podrobnost územního plánu. Je proto vhodné prověřit a upravit stanovení podmínek pro jejich využití, zejména určení převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití. Současně je potřeba doplnit a zpřesnit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
koncepte prostorového uspořádání	Podmínky prostorového uspořádání územní plán definuje : Podmínky prostorového uspořádání: Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy a zatravněvací tvárnice. Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) či výškou v metrech. Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

	Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.																																														
Posouzení využití zastavitelných ploch	K 1.1.2025 má obec 610 obyvatel.  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rok</th> <th>Obyvatel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2025</td><td>610</td></tr> <tr><td>2024</td><td>610</td></tr> <tr><td>2023</td><td>615</td></tr> <tr><td>2022</td><td>607</td></tr> <tr><td>2021</td><td>615</td></tr> <tr><td>2020</td><td>592</td></tr> <tr><td>2019</td><td>579</td></tr> <tr><td>2018</td><td>570</td></tr> <tr><td>2017</td><td>566</td></tr> <tr><td>2016</td><td>540</td></tr> <tr><td>2015</td><td>529</td></tr> <tr><td>2014</td><td>530</td></tr> <tr><td>2013</td><td>538</td></tr> <tr><td>2012</td><td>529</td></tr> <tr><td>2011</td><td>524</td></tr> <tr><td>2010</td><td>494</td></tr> <tr><td>2009</td><td>495</td></tr> <tr><td>2008</td><td>487</td></tr> <tr><td>2007</td><td>465</td></tr> <tr><td>2006</td><td>469</td></tr> <tr><td>2005</td><td>451</td></tr> <tr><td>2004</td><td>449</td></tr> </tbody> </table> Mezi lety 2009 a 2025 došlo v obci Hůry k významnému rozvoji výstavby, což se odráží ve využití a aktivaci zastavitelných ploch – primárně výrobních ploch.	Rok	Obyvatel	2025	610	2024	610	2023	615	2022	607	2021	615	2020	592	2019	579	2018	570	2017	566	2016	540	2015	529	2014	530	2013	538	2012	529	2011	524	2010	494	2009	495	2008	487	2007	465	2006	469	2005	451	2004	449
Rok	Obyvatel																																														
2025	610																																														
2024	610																																														
2023	615																																														
2022	607																																														
2021	615																																														
2020	592																																														
2019	579																																														
2018	570																																														
2017	566																																														
2016	540																																														
2015	529																																														
2014	530																																														
2013	538																																														
2012	529																																														
2011	524																																														
2010	494																																														
2009	495																																														
2008	487																																														
2007	465																																														
2006	469																																														
2005	451																																														
2004	449																																														

Zákres územního plánu Hůry, v platném znění, kde došlo k aktivaci ploch (žlutá barva)



Nové objekty byly umísťovány v souladu s územně plánovací dokumentací a respektují stávající urbanistickou strukturu obce. Výstavba se soustředila především na obytné funkce.

Posouzení využití zastavitelných ploch

Z hlediska vyhodnocení uplatňování územního plánu je klíčovým tématem rozvoj výrobních aktivit v obci Hůry. Tento rozvoj je podmíněn strategickou polohou obce v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice a její návazností na koridor dálnice D3, které vytvářejí předpoklady pro lokalizaci podnikatelských a výrobních aktivit i nadmístního významu.

Územní plán vytváří podmínky pro soustředění výrobních ploch do vymezených lokalit s cílem minimalizovat negativní vlivy na obytné prostředí a zachovat urbanistickou strukturu sídla i kvalitu krajinného rámce. Urbanistická koncepce současně vyváženě reaguje na poptávku po bydlení a podnikání, přičemž důsledně odděluje obytné a výrobní funkce, zohledňuje kapacity dopravní a technické infrastruktury a usiluje o efektivní využití dopravní dostupnosti území bez narušení kvality prostředí obce.

Závěr: Provéřit způsob řešení plošného a prostorového uspořádání a případně aktualizovat v návaznosti na rozvojové cíle obce Hůry. Navrhované plochy jsou vymezeny s ohledem na velikost obce, její rozvojový potenciál a specifický charakter sídla v blízkosti krajského města a dopravní propojení. Rozsah a funkční skladba těchto ploch odpovídají demografickému vývoji, potřebám obce i dopravní a technické infrastruktury obce. S ohledem na charakter obce a jejich krajinné zázemí je vhodné prověřit podmínky podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vztahu k aktuálním potřebám obce.

2.3 Širší vztahy

Sousedními správními územími navazujícími na správní území obce Hůry jsou město České Budějovice, město Rudolfov, obec Adamov, obec Jivno, obec Libnič a obec Úsilné. Územní plán zohledňuje vazby dopravní a technické infrastruktury.

Závěr: Obec sousedí s několika obcemi a městy, přičemž územní plán zohledňuje dopravní a technické vazby.

2.4 Veřejná infrastruktura

plochy občanského vybavení

Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny dvě základní kategorie ploch. Plochy OU – občanské vybavení všeobecné jsou určeny zejména pro administrativu, správu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturu, církevní účely, stravování, ubytování a další služby místního i nadmístního významu. Zástavba je regulována maximálně třemi nadzemními podlažími (s možností podsklepení),

příčemž zastavitelnost může dosáhnout nejvýše 75 %. Nepřípustné jsou činnosti, které by narušovaly hlavní funkci, zejména průmysl, zemědělská výroba nebo smíšené bydlení (s výjimkou služebního bydlení). Druhou kategorií jsou plochy OS – občanské vybavení – sport, určené pro sportoviště, rekreaci, cestovní ruch a volnočasové aktivity. V těchto plochách je maximální výška zástavby omezena na dvě nadzemní podlaží a zastavitelnost na 45 %, přičemž se do ní nezapočítávají vodní plochy a travnatá hřiště. Územní plán umožňuje její umísťování také v plochách smíšených obytných, kde jsou přípustné zejména nevýrobní služby, školství, zdravotnictví, sociální služby, stravování či sport, pokud nenarušují kvalitu bydlení. V plochách hromadného bydlení je možné umísťovat maloobchod, sociální a zdravotnická zařízení nebo zařízení pro seniory. V plochách smíšených výrobních je přípustná také komerční občanská vybavenost a velkoobchod, zejména v rozvojových územích u dálnice. Veřejná prostranství a plochy zeleně mohou být doplněny drobnými stavbami občanské vybavenosti a sportovními zařízeními místního významu.

dopravní a technická infrastruktura

Územní plán obce Hůry v oblasti dopravní a technické infrastruktury stanovuje jasné podmínky pro napojení nových rozvojových ploch a vymezuje související veřejně prospěšné stavby. V dopravě je klíčová vazba rozvojových komerčních ploch (Z.3, Z.4, Z.7) na dálnici D3 a mimoúrovňovou křižovatku Úsilné, přičemž jejich realizace je podmíněna zprovozněním této stavby a přímým napojením bez zatížení místních komunikací v Hůrách a okolních obcích. Pro odlehčení centra je navržen koridor nové páteřní místní komunikace (CNU.4) a další obslužné komunikace (CNU.1). U nové zástavby je vyžadováno řešení parkování výhradně na vlastních pozemcích a je podporována prostupnost území pro pěší a cyklisty mimoúrovňovými kříženími s D3.

V oblasti vodního hospodářství je rozvoj podmíněn kapacitním posílením vodojemu Hůry, rozšířením vodovodních řadů a budováním oddílné kanalizace. Zásadním regulativem je povinnost zajištění retence a vsakování dešťových vod přímo na pozemcích tak, aby odtok nepřevyšoval přirozený stav; u velkých komerčních ploch je stanovena významná retenční kapacita.

V energetice je navržena kabelizace vedení VN, výstavba nových trafostanic a posílení plynu. případně napojení průmyslových ploch na horkovod. Územní plán současně vymezuje koridory dopravní, vodohospodářské a energetické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, čímž vytváří předpoklad pro jejich realizaci včetně majetkoprávní přípravy.

S ohledem na datum nabytí účinnosti územního plánu je nezbytné prověřit aktuálnost navržené koncepce dopravní a technické infrastruktury, zejména kapacitní možnosti jednotlivých sítí, podmínky napojení rozvojových ploch a rozsah vymezených veřejně prospěšných staveb. Řešení je mimo podrobnost územního plánu.

veřejné prostranství

Územní plán vymezuje veřejná prostranství především v rámci ploch veřejná prostranství všeobecná, která jsou určena pro prostory přístupné bez omezení, jako jsou návsi, náměstí, ulice, místní komunikace, chodníky. V těchto plochách je přípustné umísťovat drobnou architekturu, mobiliář, vodní prvky, menší hřiště a sportoviště místního významu i dopravní a technickou infrastrukturu, naopak nepřípustné jsou stavby nadmístního významu. Územní plán současně stanovuje konkrétní prostorové regulativy pro nově vymezovaná veřejná prostranství v zastavitelných plochách, zejména minimální šířky uličních profilů (12 m u bytových domů, resp. 8 m u rodinných domů, s možností snížení při jednosměrném provozu) a požadavek na vymezení alespoň jednoho pruhu pro pěší o minimální šířce 2 m. V rozvojových lokalitách musí být dále zajištěna plocha veřejného prostranství o minimální výměře 500 m² v docházkové vzdálenosti do 300 m, určená pro rekreaci a setkávání obyvatel. Dokument rovněž zdůrazňuje ochranu historického jádra obce a návěsných prostor jako významných urbanistických hodnot a připouští realizaci veřejných prostranství a veřejné zeleně také v plochách bydlení (BH, SU), kde mohou tvořit přirozenou součást obytného prostředí.

Je vhodné prověřit zda je řešeno v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Současně je vhodné ověřit, zda konkrétní záměry nejsou řešeny v míře detailu přesahující podrobnost územně plánovací dokumentace a zda jsou v souladu s jejími podmínkami.

koncepce systému sídlení zeleně

Sídelní zeleň je v územním plánu řešena komplexně v rámci vymezení systému sídelní zeleně a v regulativech jednotlivých ploch, přičemž jejím hlavním cílem je stabilizace a rozvoj zelené infrastruktury obce a posílení izolační funkce zejména ve vztahu ke koridoru dálnice D3. Systém zahrnuje plochy zeleně všeobecné (ZU) určené především pro veřejnou zeleň a rekreaci v sídle, plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s významnou izolační funkcí a možností umístění souvisejících opatření, plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) určené převážně pro soukromé zahrady s omezenou zastavitelností (max. 25 %), dále zeleň krajinnou (ZK) ve volné

krajině a prvky ÚSES. Územní plán současně vymezuje konkrétní plochy změn v krajině (označené K), které posilují zejména krajinnou a izolační zeleň na okrajích sídla a v návaznosti na dopravní infrastrukturu. Zeleň je rovněž integrována jako doplňková funkce v zastavitelných plochách. Celkově je systém sídelní zeleně koncipován jako propojená struktura veřejných, soukromých i krajinných ploch s důrazem na rekreační, estetickou, hygienickou a ochrannou funkci.

Závěr: S ohledem na dobu účinnosti územního plánu je vhodné v rámci zprávy o uplatňování prověřit aktuálnost a funkčnost stanovených koncepcí, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Současně je nezbytné ověřit, zda stanovené regulativy odpovídají současným potřebám rozvoje obce, zda nejsou v některých částech řešeny v podrobnosti přesahující územní plán, a zda umožňují flexibilně reagovat na nové podněty a záměry v území.

2.5 krajinné území

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy zemědělské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
Zeleň krajinná	Slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území. Nachází se zejména vně a na okraji zastavěného a zastavitelného území.
Prvky ÚSES	ÚSES je tvořen sítí biocenter, biokoridorů, které podporují trvalou existenci přírodních druhů a umožňují migraci živočichů. Prvky byly vymezeny podle Generelu ÚSES okresu České Budějovice a jsou graficky znázorněny v územním plánu. S ohledem na aktualizaci generelu ÚSES okresu České Budějovice je nutné prověřit. Současně je potřeba upravit vymezení ÚSES vyvolané 4b. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Navrženy jsou plochy přírodní zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou. V rámci pozemků vodotečí je vhodné realizovat další revitalizační opatření

(meandry, stupně, břehová zeleň). V jednotlivých způsobech využití ploch XVI – XIX dle členění kap. 6a) textové části ÚP Chotýčany je v rámci stanovení podmínek jejich využití podmíněně přípustná realizace protierozních opatření, a to za podmínky prokázání, že navržené řešení nenaruší ekostabilizační funkci dotčeného biokoridoru či biocentra. Územní plán obsahuje zastaralé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mnohdy mimo podrobnost územního plánu. Je proto vhodné prověřit a upravit stanovení podmínek pro jejich využití, zejména určení převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití. Současně s ohledem na datum účinnosti územního plánu je vhodné prověřit koncepci krajiny.

Závěr: Koncepce krajiny minimalizuje fragmentaci území a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj v návaznosti na přírodní hodnoty a suburbanizační charakter obce. A s ohledem na zpracovanou Územní studii krajiny Jihočeského kraje, je vhodné prověřit a případně uvést do souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Územní plán pracuje se zastaralými podmínkami pro využití ploch, místy v podrobnosti přesahující rámec územního plánu. V rámci změny je nutné prověřit a upravit jejich vymezení, zejména podmínky využití.

3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice

Výřez- problémový výkres

Závady urbanistické

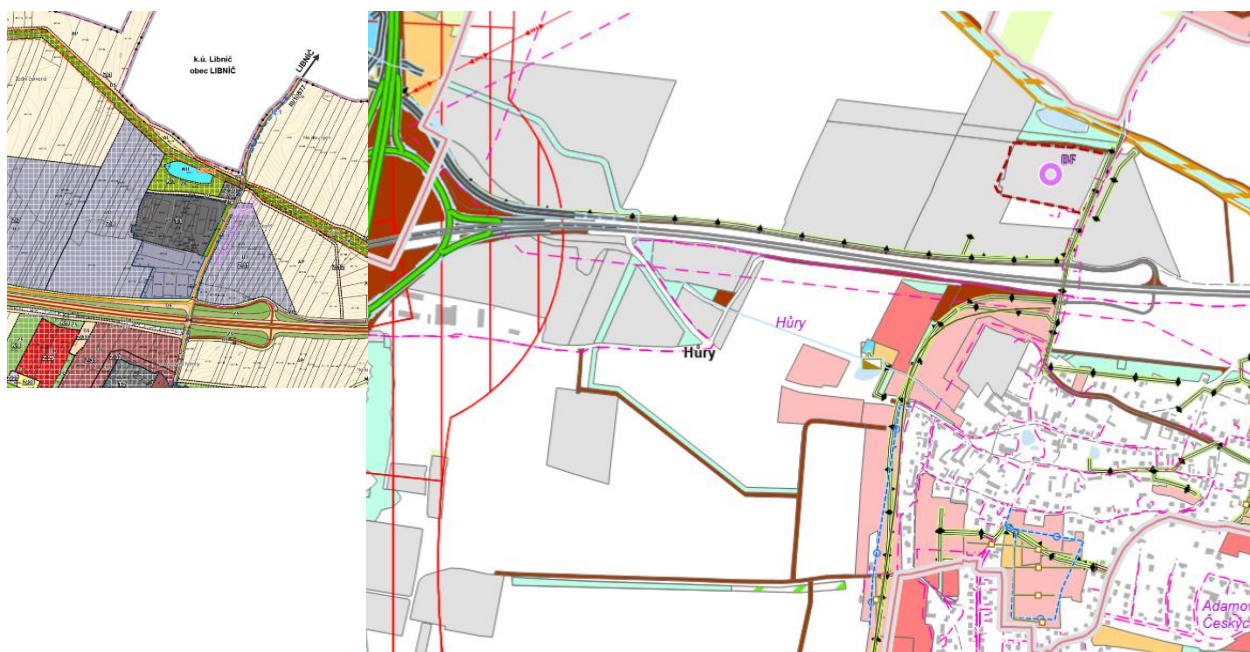
význam: MÍSTNÍ

kód: BF

popis: plochy k obnově

řešitelné v ÚPD: ANO

řešení: prověřit ve změně ÚPD



4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

4.1 Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 10. 2025) Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,

Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64,

Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633

Politika územního rozvoje České republiky je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů obcí v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona. Aktualizace jsou zejména v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů energie a uvedla PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem.

Obec spadá do Rozvojové oblasti OB10, tedy do území ovlivněného dálnicí D3. Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou



koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 z Prahy do Rakouska.

Oproti Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla platná v době pořizování územního plánu obce Hůry aktuální znění Politiky územního rozvoje nově:

Vymezuje Specifické oblasti SOB 10 a SOB 11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Dále specifické oblasti SOB9 – oblasti se sníženou retenční schopností území, u kterých je potřeba posilovat odolnost krajiny proti suchu.

Aktualizace rozšiřuje dosavadní republikové priority o nové tematické okruhy, které reflektují současné výzvy v oblasti klimatu, životního prostředí, veřejného zdraví, energetiky, digitalizace a integrovaného přístupu k rozvoji území.

Závěr: S ohledem na aktuální znění PÚR ČR je vhodné prověřit územní plán a upravit jej tak, aby byl v plném souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje.

4.2 Územním rozvojovým plánem České republiky

Územně rozvojový plán České republiky byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2025. Vzhledem k ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, však není do doby vydání jeho změny závazný. Z tohoto důvodu nebyl při posuzování návrhu územního plánu vyhodnocován jeho soulad s ÚRP ČR.

4.3 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

Územní plán Hůry nabyl účinnosti 11.2009. Území obce je zároveň ovlivněno Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JK), vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a ve znění rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 15/2016.

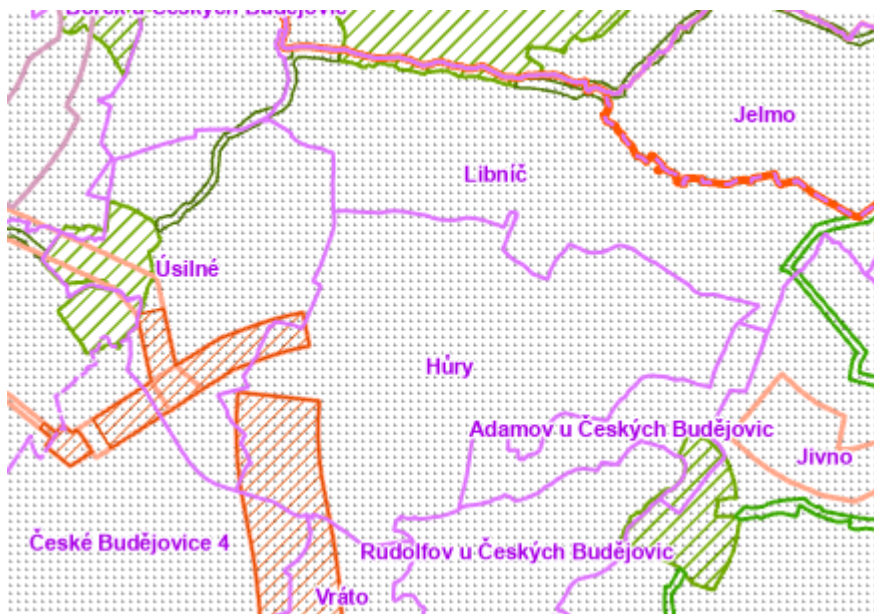
Obec Hůry je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, která je charakterizována významnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických aktivit v zázemí krajského města. Území obce je dále součástí specifické oblasti ohrožené suchem.

ZÚR dále vymezují koridor dálnice D3 (úsek D1/11) jako součást nadřazené dopravní infrastruktury republikového významu. Územní plán Hůry tento koridor respektuje a vytváří podmínky pro jeho realizaci včetně návazných dopravních vazeb.

V rámci širších dopravních vztahů je sledováno také převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina, přičemž na území Jihočeského kraje jsou prověřovány samostatné trasy řešení tohoto zatížení formou přeložek a obchvatů

stávajících komunikací (trasa B). Územní plán Hůry tyto záměry respektuje a zohledňuje je ve své koncepci dopravní infrastruktury.

Územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj území při respektování republikových a krajských priorit.



Závěr: územní plán Hůry je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

4.1 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).



Obec Hůry spadá do oblastí 17 Českobudějovická krajinná oblast

V území je nezbytné vytvářet podmínky pro zachování a postupné zvyšování kvality krajiny, zejména podporou retenční a infiltrační schopnosti území, ochranou přirozené struktury lesních celků a minimalizací jejich fragmentace. V nezastavěném území je žádoucí podporovat pestrou mozaiku zemědělských ploch, trvalých travních porostů a lesů s důrazem na ochranu krajinných prvků, jako jsou drobné vodní toky, meze, remízky a doprovodná zeleň komunikací.

Součástí ochrany krajinného rázu je zachování přírodních hodnot, zejména vodních toků včetně jejich přirozených meandrů, a ochrana významných estetických a kompozičních prvků krajiny (horizonty, dominanty, vyhlídkové body a krajinné osy). Zároveň je nutné minimalizovat negativní pohledové a prostorové dopady nových dopravních staveb na krajinný obraz území.

Závěr: Územní plán řeší krajinu komplexně, s ohledem na přírodní charakter území, ekologickou stabilitu a vazby na okolní krajinu. Respektuje přirozené krajinné prvky, jako jsou biotopy, migrační koridory a vodní plochy, a začleňuje je jako podstatné součásti krajinné struktury. Návrh územního plánu respektuje principy definované v Územní studii krajiny Jihočeského kraje; případné odchylky je vhodné prověřit změnou a uvést do souladu.

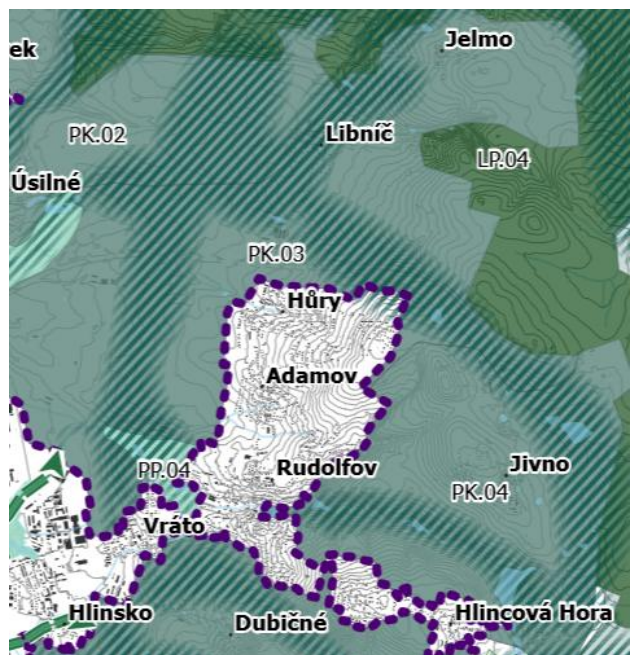
4.2 Územní Studie metropolitní oblast České Budějovice

Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice přináší komplexní analýzu urbánních, dopravních i přírodních systémů, které propojují centrální, jádrové město s okolními obcemi. Územní studie MOCB zahrnuje tři základní tematické okruhy:

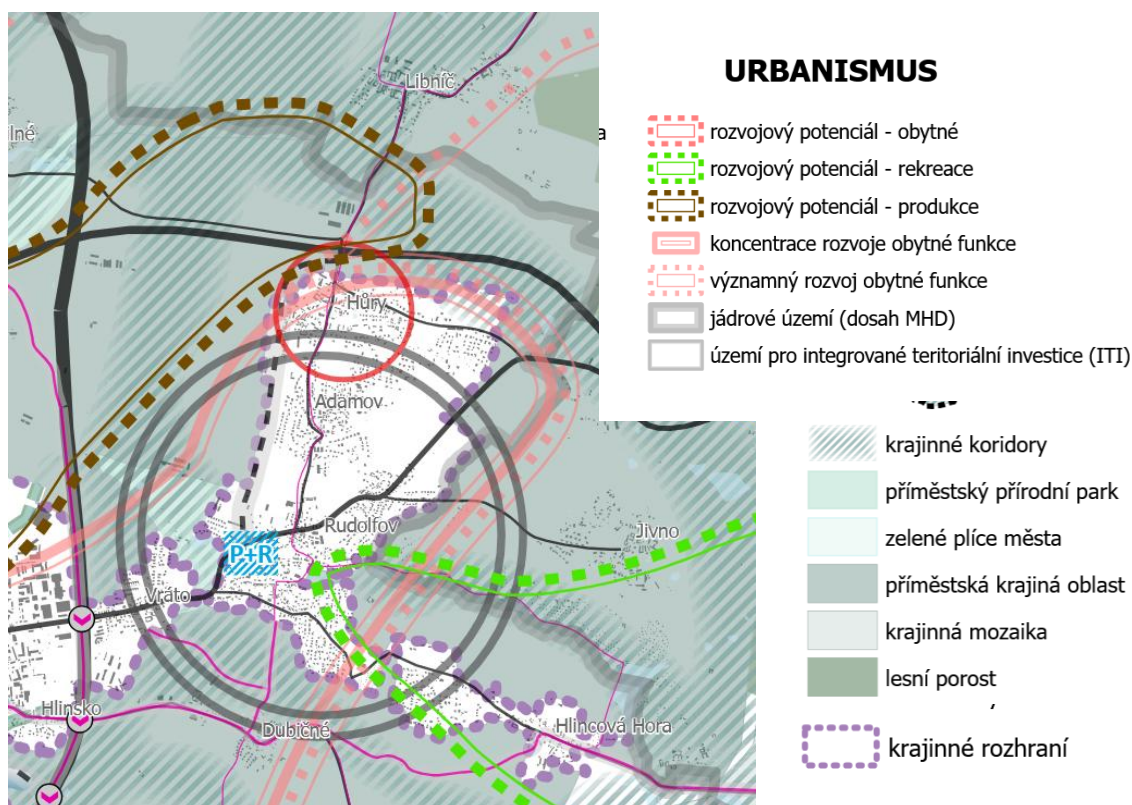
Přírodní a rekreační potenciál území

PK.03 příměstská krajinná oblast - Plocha izolační zeleně vymezující prostor mezi dálnicí D3 a obcemi Adamov a Hůry, územím prochází NS Člověk a krajina, jižní část navazuje na navrhovaný Příměstský přírodní park PP.04 v těsném zázemí zastavěného území města Rudolfova, a pokračuje dále na severovýchod do volné krajiny až k lesnímu segmentu LP.04.

Vize: Zamezení srůstu průmyslových ploch vznikajících podél dálnice a obytných částí obcí, případný další rozvoj koordinovat se požadavkem na zachování prostupnosti území směrem k centru města ČB a principem zelených klínů, podpořit a zachovat NS Člověk a krajina, důsledně dbát na zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty, eliminovat bariéru dálničního tělesa.



Urbanistický rozvoj



Obec Hůry je dle grafického podkladu součástí příměstského zázemí Českých Budějovic a nachází se v kontaktu s jádrovým územím s dosahem MHD. Území je zahrnuto do pásma významného rozvoje obytné funkce, přičemž severně až severozápadně od obce je patrný také rozvojový potenciál produkční funkce

Územní plán Hůry respektuje Územní Studie metropolitní oblast České Budějovice

Závěr: Územní plán je v souladu se záměry Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice.

5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Územní plán byl zpracován s ohledem na zásady udržitelného rozvoje území. Při jeho tvorbě byla respektována ochrana krajinného rázu, historických a kulturních hodnot, přírodního prostředí i environmentálně citlivých lokalit.

V rámci vyhodnocení nebyly identifikovány žádné nepředvídané negativní dopady, které by vyžadovaly zavedení mimořádných opatření ke zmírnění, odvrácení nebo kompenzaci těchto vlivů.

Územní plán nevyvolává potřebu zvláštních opatření nad rámec běžného uplatňování regulativů územního plánování.

Závěr: Nebyly zjištěny nepředvídané dopady, které by vyžadovaly jejich zmírnění, odvrácení či kompenzaci.

6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na datum vydání územního plánu, vyplývá povinnost uvést územní plán jeho změnou do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. S ohledem na skutečnost, že územní plán obce je účinný od roku 2009, je nezbytné citlivě přistupovat k posouzení potřebnosti nových směrů výstavby. Současně je vhodné přehodnotit podmínky a limity stanovené pro rozvoj území, a to s ohledem na aktuální potřeby obce, ekonomické faktory a další aspekty ovlivňující územní rozvoj. Cílem tohoto procesu je zajistit, aby rozvojové záměry odpovídaly současným požadavkům i dlouhodobým vizím obce.

7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nabyl účinnosti v roce 2009. V současné době bylo v území prověřeno 6 změn územního plánu. S ohledem na ustanovení stavebního zákona vyžadující minimálně jednou za čtyři roky pořídit a projednat zprávu o uplatňování územního plánu, je nezbytné v současné době vypracovat k územnímu plánu zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat. Zpráva o uplatňování územního plánu respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb. o stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT A POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot a požadavky na urbanistickou koncepci se změnou UP nebudou měnit.

Obecné požadavky:

- Aktualizace zastavěného území.
- Soulad záměru s Územně analytickými podklady ORP České Budějovice bude prověřen v rámci pořizované změny územního plánu.
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně je potřeba prověřit potřebnost doplnění a zpřesnění podmínek prostorového uspořádání.
- Provéřit podněty, které jsou uvedeny v kapitole 9. *VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE*, u nichž je uvedeno prověřit. Pokud to bude z urbanistického hlediska vhodné nebo účelné, může být změna doplněna o další změny.
- Změna územního plánu prověří navrhované řešení ve vazbě na územně plánovací podklad Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice
- Změna územního plánu prověří vymezení a případné doplnění zastavitelných ploch pro výrobu, zejména na okraji výrobního území. Tak aby vzniklo ucelené a logicky uspořádané výrobní území.
- Změna územního plánu prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch výroby v lokalitě Z3, zejména ve vazbě na stávající a navrhovanou urbanistickou strukturu, dopravní a technickou infrastrukturu, limity využití území a vztah k navazující krajině.
- Změna územního plánu prověří možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stávající koncepci rozvoje obytné zástavby a na plochu Z.47, a to za účelem hospodárného využití navržené, popřípadě stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Změna územního plánu prověří vymezení a návaznost ploch bydlení, včetně možného rozšíření obytné zástavby ve vztahu k ploše K.10, a současně posoudí její vhodné začlenění do stávající urbanistické struktury sídla.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- zohlednit politiku územního rozvoje ČR, v platném znění, zejména republikové priority územního plánování z ní vyplývající

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- zohlednit zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, zejména:
 - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
 - V případě změny ZÚR Jihočeského kraje bude návrh změny územního plánu posouzen a případně upraven tak, aby byl v souladu s jejich aktuálně účinným zněním.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

- Návrh územního plánu respektuje principy definované v Územní studii krajiny Jihočeského kraje; případné odchylky je vhodné prověřit změnou a uvést do souladu.

B. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Provéřít potřebnost a aktuálnost navrhované dopravní a technické infrastruktury zejména ve vztahu ve vazbě k návrhovým plochám. V případě potřeby navrhnout nové trasy dopravní a technické infrastruktury.
- Vystane-li potřeba, podmínit výstavbou technické a dopravní infrastruktury návrhové plochy.
- Zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
 - OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
 - Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.
 - Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
 - OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících h dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva

obran. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
- Návrh územního plánu bude respektovat výsledky pozemkových úprav v k.ú. Hůry, stávající hlavní a podrobná odvodňovací zařízení včetně jejich ochranných a manipulačních podmínek a zajistí zachování funkčnosti odvodňovacího systému v území.
- Provéřit možnost vyloučení umístování fotovoltaických a větrných elektráren v řešeném území.
- Změna územního plánu prověří možnost využití plochy Z.26, pro umístění sběrného dvora.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- ÚP prověřit vymezení prvků USES dle generelu USES ORP České Budějovice
- Územní plán pracuje se zastaralými podmínkami pro využití ploch. V rámci změny je vhodné prověřit a upravit jejich stanovení podmínek pro jejich využití.
- Provéřit řešení krajiny s ohledem na datum účinnosti územního plánu.
- Případné nové zastavitelné plochy přednostně umisťovat mimo prvky ÚSES.
- V návrhu změny ÚP bude prověřen soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.
- Provéřit vymezení poddolovaných území poddolovaná území č. 6006 Úsilné – Hůry (Eliášova štola), č. 2072 Hůry 3, č. 2066 Hůry 4, č. 2058 Hůry 2, č. 2104 Rudolfovo u Čes.Budějovic, č. 2063 Hůry-Karolina 5.
- Změna územního plánu prověří koncepci sídelní a krajinné zeleně v celém správním území obce, včetně možnosti jejího doplnění, stabilizace a vzájemného propojení.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebudou v rámci této změny vymezovány. Vystane-li potřeba, je možné mezi veřejně prospěšné stavby nebo opatření zařadit změnou záměry veřejné infrastruktury. Současně změna prověří aktuálnost a vhodnost vymezených veřejně prospěšných staveb.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- Projektant prověří potřebnost navrhovaných územních studií.
- V případě nově navrhovaných ploch prověřit vhodnost podmínky zpracování územní studie, plánovací smlouvy.

E. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

F. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na variantní řešení změny územního plánu.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu prověří účelnost a míru uplatnění prvků regulačního plánu, zejména v oblasti řešení parkování a struktury bytového fondu, a to v rámci stanovení podmínek prostorového a funkčního uspořádání území, zejména v zastavitelných plochách.

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hůry, která obsahuje návrh zadání změny územního plánu Hůry, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Hůry (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí.

I. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ.

Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.

8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou předkládány.

9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podnět č. 1:

parc. č. 353/13 v k.ú. Hůry změna pozemku na plochu pro individuální bydlení - stavební pozemek.

Vyhodnocení: prověřit

Začlenění pozemků parc. č. 353/13 a 352 do ploch bydlení bude prověřeno z důvodu logického zarovnání a dotvoření obytné struktury ve vazbě na navrhovanou výstavbu na protější straně silnice. Společné zahrnutí obou pozemků umožní koncepčně ucelené vymezení zastavitelné plochy, zamezí vzniku zbytkových a prostorově nelogických ploch a vytvoří čitelnější rozhraní mezi obytným územím a navazující krajinou.

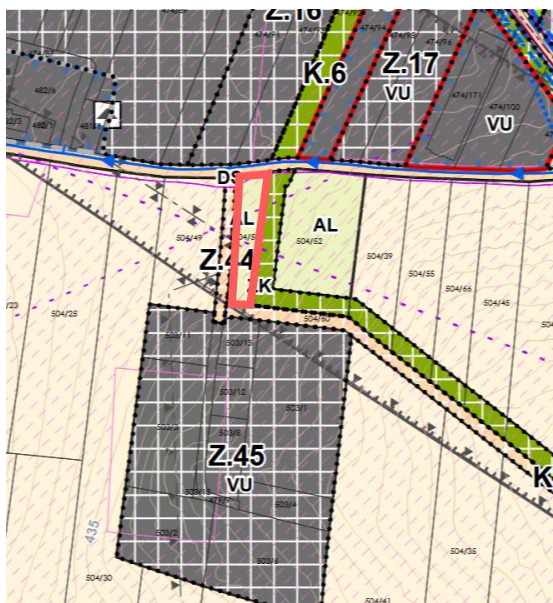


Podnět č. 2:

parc. č. 504/50 v k.ú. Hůry změna pozemku na zastavitelnou plochu pro výrobu

Vyhodnocení: prověřit

Zařazení předmětného pozemku do ploch výroby je urbanisticky odůvodnitelné zejména jeho polohou v přímé návaznosti na již vymezené výrobní území. Pozemek prostorově doplňuje stávající či navrženou plochu výroby Z.45 a současně navazuje na výrobní plochy severně od komunikace. Nejedná se tedy o založení nové izolované výrobní lokality ve volné krajině, ale o logické doplnění a scelení výrobního území v místě, kde již výrobní funkce v území existuje.

**Podnět č. 3**

3.1. Podnět: Prověření využití již stávajících zastavitelných ploch před tím než budou vymezovány plochy nové (ochrana ZPF).

Vyhodnocení : nebude prověřen

Požadavek na prověření využití již vymezených zastavitelných ploch před případným vymezováním nových zastavitelných ploch je ve Zprávě o uplatňování ÚP Hůry již zohledněn. Zpráva obsahuje část „Posouzení využití zastavitelných ploch“, ve které je vyhodnocen dosavadní rozvoj obce a aktivace zastavitelných ploch v období od vydání územního plánu. Zpráva uvádí, že mezi lety 2009 a 2025 došlo v obci Hůry k významnému rozvoji výstavby, zejména ve vztahu k výrobním plochám.

3.2. Podnět: Redukovat množství zastavitelných ploch

Vyhodnocení : v rámci změny bude prověřena potřeba navrhovaných zastavitelných výrobních ploch

Podatel požaduje redukovat množství zastavitelných ploch, zejména s ohledem na rozsah ploch určených pro průmyslové využití a skladování, možné zábory zemědělského půdního fondu, fragmentaci krajiny a dopady na životní prostředí, krajinu a vodní toky.

K tomu je třeba uvést, že Zpráva o uplatňování ÚP Hůry se využitím zastavitelných ploch již zabývá. V části „Posouzení využití zastavitelných ploch“ uvádí, že mezi lety 2009 a 2025 došlo v obci k významnému rozvoji výstavby, zejména ve vztahu k výrobním plochám. Zpráva současně konstatuje, že rozvoj výrobních aktivit je podmíněn polohou obce v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice a návazností na koridor dálnice D3, které vytvářejí předpoklady pro lokalizaci podnikatelských a výrobních aktivit i nadmístního významu.

Obecný požadavek na redukcii zastavitelných ploch však neuvádí konkrétní plochy, u nichž má být redukce provedena, ani konkrétní urbanistické, infrastrukturní nebo environmentální důvody vztahující se k jednotlivým lokalitám. Bez takového vyhodnocení nelze přistoupit k automatickému nebo plošnému vypuštění zastavitelných ploch z územního plánu.

3.3. Podnět: Přeložka silnice III/10577 v k. ú. Hůry vedoucí z města Rudolfov – požadavek zachovat přímý směr a přeložku neprodlužovat. Přeložku Rudolfov-Adamov-Hůry se sice podařilo zachovat, ale NIKOLIV plnohodnotně

Vyhodnocení : nebude prověřen

Podatel požaduje zachovat přímý směr přeložky silnice III/10577 v k. ú. Hůry ve směru Rudolfov – Adamov – Hůry a nesouhlasí s řešením, které podle jeho názoru prodlužuje trasu přeložky a omezuje její dopravní funkci. Současně upozorňuje na vazbu na město Rudolfov, obec Adamov, návaznost na dálnici D3, bezpečnost dopravy, hlukovou a emisní zátěž a veřejný zájem na kvalitním dopravním napojení.

K tomu je třeba uvést, že předmětné dopravní řešení bylo vymezeno a prověřeno v rámci změny č. 6 ÚP Hůry. Tato změna územního plánu byla samostatně pořizována a projednána v zákonem stanoveném procesu, v jehož rámci měly dotčené orgány, sousední obce i veřejnost možnost uplatnit svá stanoviska, námitky a připomínky. Výsledné řešení bylo v rámci projednání dohodnuto a následně zapracováno do platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování územního plánu nepředstavuje nové projednání již vydané změny č. 6 ÚP Hůry ani nenahrazuje proces jejího pořizování. Jejím účelem je vyhodnotit dosavadní uplatňování územního plánu a stanovit požadavky pro případnou navazující změnu územního plánu. Samotný nesouhlas s již projednaným a vydaným řešením proto nezakládá důvod pro jeho automatickou změnu.

Zpráva o uplatňování ÚP Hůry současně obsahuje požadavek prověřit aktuálnost a potřebnost dopravní infrastruktury ve vazbě na návrhové plochy. Pokud se v navazující změně územního plánu prokáže potřeba dílčí úpravy dopravního řešení, může být tato otázka odborně prověřena v širších dopravních, urbanistických a technických souvislostech.

3.4. Podnět: Nezohlednění území se strategickými dokumenty a negativní dopady rozvojových ploch na okolní krajinu

Vyhodnocení : zpráva podnět zohledňuje

Podatel namítá nezohlednění strategických dokumentů a negativní dopady rozvojových ploch na okolní krajinu. Upozorňuje zejména na rozsah zastavitelných ploch, rozšiřování zástavby do volné krajiny, zásahy do krajinné zeleně, možné ovlivnění významných krajinných prvků, vodního režimu, kvality povrchových vod, retenční schopnosti území a adaptační schopnosti krajiny na změnu klimatu. Dále odkazuje zejména na Územní studii krajiny Jihočeského kraje a Adaptační strategii Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024–2034.

K tomu je třeba uvést, že Zpráva o uplatňování ÚP Hůry se uvedenými tématy již zabývá v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. V části věnované Územní studii krajiny Jihočeského kraje je uvedeno, že obec Hůry spadá do Českobudějovické krajinné oblasti. Zpráva současně uvádí požadavek minimalizace negativních pohledových a prostorových dopadů nových dopravních staveb na krajinný obraz území.

Zpráva dále konstatuje, že územní plán řeší krajinu komplexně, s ohledem na přírodní charakter území, ekologickou stabilitu a vazby na okolní krajinu. Respektuje přirozené krajinné prvky, jako jsou biotopy, migrační koridory a vodní plochy, a začleňuje je jako podstatné součásti krajinné struktury. Současně je ve zprávě uvedeno, že případné odchylky od principů Územní studie krajiny Jihočeského kraje je vhodné prověřit změnou územního plánu a uvést do souladu.

V zadání změny ÚP je dále výslovně uvedeno, že má být prověřeno řešení krajiny s ohledem na datum účinnosti územního plánu, vymezení prvků ÚSES dle generelu ÚSES ORP České Budějovice, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Zpráva rovněž stanovuje, že případné nové zastavitelné plochy mají být přednostně umísťovány mimo prvky ÚSES.

Požadavek na zohlednění strategických dokumentů a dopadů rozvojových ploch na krajinu je tedy ve Zprávě o uplatňování ÚP již obsažen v obecné a koncepční rovině. Zpráva o uplatňování ÚP však není dokumentací konkrétního záměru ani podrobným krajinářským, biologickým, vodohospodářským nebo klimatickým posouzením jednotlivých lokalit. Konkrétní dopady jednotlivých rozvojových ploch, včetně případných střetů s krajinnou zelení, VKP, vodním režimem, ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturou nebo ochranou ZPF, budou posuzovány v navazující změně územního plánu a v příslušných navazujících řízeních.

3.5. Podnět: Kapitola 2.3 Širší vztahy – nesouhlas se závěrem

Vyhodnocení : mimo podrobnost zprávy

Podatel nesouhlasí se závěrem kapitoly 2.3 Širší vztahy, podle něhož obec Hůry sousedí s několika obcemi a městy a územní plán zohledňuje dopravní a technické vazby. Nesouhlas je odůvodněn zejména tvrzením o vyčerpání podílu kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov a námitkami k dopravnímu napojení ve vztahu k přeložce Rudolfov–Adamov–Hůry a návaznosti na dálnici D3.

Kapitola 2.3 Širší vztahy má v rámci Zprávy o uplatňování ÚP charakter obecného vyhodnocení vazeb řešeného území na sousední obce a města, zejména z hlediska základních dopravních, technických a sídelních souvislostí. Nejedná se o kapitolu, která by měla v podrobnosti technické studie posuzovat kapacitu kanalizačního sběrače, podílové rozdělení jeho kapacity mezi jednotlivé obce nebo konkrétní technické parametry dopravních staveb.

3.6. Podnět: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice - Chybí popis výkresu a vyplývající širší vztahy.

Vyhodnocení: viz text níže

Zpráva o uplatňování ÚP Hůry již obsahuje odkaz na Územně analytické podklady ORP České Budějovice a uvádí identifikovanou urbanistickou závadu místního významu, kód BF, označenou jako plochy k obnově, s tím, že je řešitelná v územně plánovací dokumentaci a má být prověřena ve změně ÚPD. Zpráva tedy základní informaci z ÚAP obsahuje.

3.7. Podnět: Nezohlednění kumulativních vlivů stávajících a budoucích

Vyhodnocení: viz text níže

Podatel namítá, že v širším okolí plánované průmyslové zóny se již vyskytuje nadměrné množství negativních kumulativních a synergických vlivů, zejména ve vztahu ke stávajícím a plánovaným průmyslovým provozům, dopravnímu zatížení, hluku, vibracím, imisnímu znečištění, záborům půdy a krajinným změnám.

Zpráva o uplatňování územního plánu není dokumentací EIA, SEA ani odborným posouzením konkrétního záměru. Jejím účelem není podrobně vyhodnocovat kumulativní a synergické vlivy jednotlivých staveb, provozů a záměrů v širším území v rozsahu, který náleží navazujícím řízením, posuzování vlivů na životní prostředí nebo specializovaným odborným studiím.

3.8. Podnět: Územní plán zcela nevyváženě opomíjí environmentální pilíř a je typickým příkladem salámové metody, tedy postupného ukrajování krajiny ve prospěch zastavitelných ploch se všemi možnými dopady na území.

Vyhodnocení: podnět je prověřován v podrobnosti územního plánu

Podatel uvádí, že územní plán nevyváženě opomíjí environmentální pilíř udržitelného rozvoje a že je typickým příkladem tzv. salámové metody, tedy postupného rozšiřování zastavitelných ploch na úkor krajiny, zemědělského půdního fondu, vodního režimu, ovzduší a dalších složek životního prostředí.

Uvedené tvrzení je formulováno obecně a hodnotově, bez jednoznačného vymezení konkrétní změny Zprávy o uplatňování ÚP, která by měla být na základě podnětu provedena. Zpráva o uplatňování ÚP Hůry není dokumentací SEA, EIA ani přezkumem předchozích změn územního plánu. Jejím účelem je vyhodnotit dosavadní uplatňování platné územně plánovací dokumentace a stanovit požadavky pro navazující změnu územního plánu.

Zpráva se přitom environmentálními tématy zabývá v podrobnosti odpovídající zprávě o uplatňování územního plánu. Obsahuje vyhodnocení krajinného území, systému sídelní a krajinné zeleně, ÚSES, vodního režimu, dopravní a technické infrastruktury, širších vztahů a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Územní studií krajiny Jihočeského kraje. V zadání změny ÚP je dále stanoveno prověřit řešení krajiny s ohledem na dobu účinnosti územního plánu, vymezení prvků ÚSES, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a případné nové zastavitelné plochy přednostně umisťovat mimo prvky ÚSES.

Samotný nesouhlas s předchozími změnami územního plánu nebo s rozsahem již vymezených zastavitelných ploch proto nezakládá důvod pro závěr, že Zpráva o uplatňování ÚP opomíjí environmentální pilíř. Konkrétní dopady jednotlivých rozvojových ploch na ZPF, krajinu, vodní režim, ÚSES, ovzduší, hlukovou zátěž a veřejné zdraví budou posuzovány v odpovídající podrobnosti v navazující změně územního plánu, případně v navazujících povolovacích nebo posuzovacích řízeních.

3.9. Podnět: Vymezit nivy potoků a zabránit vzniku městských tepelných ostrovů

Vyhodnocení: zpráva se zabývá krajinou v podrobnosti územního plánu

Podatel požaduje vymezit nivy potoků, zejména VKP Niva Adamovského potoka, jako veřejně prospěšná opatření a současně požaduje zabránit vzniku městských tepelných ostrovů ve vazbě na Adaptační strategii Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024–2034.

Zpráva o uplatňování ÚP Hůry se problematikou krajiny, vodního režimu, zeleně a ekologické stability již zabývá v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. V části věnované krajinnému území jsou uvedeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní,

zeleň krajinná a prvky ÚSES. Zpráva dále uvádí, že krajinná zeleň slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území a že prvky ÚSES podporují trvalou existenci přírodních druhů a umožňují migraci živočichů.

3.10. Podnět: Přírodní a rekreační potenciál území - do návrhu žádáme doplnit opatření

Vyhodnocení: Vyhovuje se vazbě na nutnost prověření přírodního a rekreačního potenciálu správního území obce s ohledem na požadavky vyplývající Územní studii krajiny Jihočeského kraje a Územní studii metropolitní oblasti České Budějovice.

Podatel požaduje doplnit do návrhu opatření k posílení přírodního a rekreačního potenciálu území, zejména zajištění prostupnosti území, propojenost krajinných koridorů pro pěší a cyklisty a vyjmenování registrovaných významných krajinných prvků v katastru Hůr, včetně LBK, biocenter, interakčních prvků a popisu jejich vlivu na krajinu a jejich ochranu.

Zpráva o uplatňování ÚP Hůry se přírodním a rekreačním potenciálem území již zabývá v podrobnosti odpovídající zprávě o uplatňování územního plánu. V části věnované krajině a Územní studii krajiny Jihočeského kraje je uvedeno, že územní plán řeší krajinu komplexně, s ohledem na přírodní charakter území, ekologickou stabilitu a vazby na okolní krajinu. Respektuje přirozené krajinné prvky, jako jsou biotopy, migrační koridory a vodní plochy, a začleňuje je jako podstatné součásti krajinné struktury.

Zpráva se dále zabývá Územní studií metropolitní oblasti České Budějovice, která pro řešené území vymezuje přírodní a rekreační potenciál, zejména příměstskou krajinnou oblast PK.03, plochu izolační zeleně mezi dálnicí D3 a obcemi Adamov a Hůry, vazbu na NS Člověk a krajina, zelené klíny a požadavek na zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Zpráva tedy požadovaná témata již v obecné rovině reflektuje.

Požadavek na podrobné vyjmenování všech registrovaných významných krajinných prvků, lokálních biokoridorů, biocenter a interakčních prvků přesahuje obvyklou podrobnost Zprávy o uplatňování ÚP. Tyto jevy jsou součástí limitů využití území, územně analytických podkladů, grafické části územního plánu a podkladů příslušných dotčených orgánů. Zpráva o uplatňování ÚP není úplným katalogem všech přírodních prvků v území, ale stanovuje rámec pro jejich prověření v navazující změně územního plánu.

3.11. Podnět: Chybí doplnit soulad s Adaptační strategií Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024-2034

Vyhodnocení: nebude doplněno

Podatel požaduje doplnit soulad územně plánovací dokumentace s Adaptační strategií Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024–2034 a uvádí, že se jedná o závazný koncepční podklad.

Adaptační strategie Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024–2034 je strategický koncepční dokument kraje zaměřený na přizpůsobení území dopadům změny klimatu. Nejedná se však o územně plánovací dokumentaci ani o dokument, který by v podrobnosti územního plánu obce vymezoval konkrétní plochy, koridory, limity využití území nebo závazné regulativy pro jednotlivé pozemky.

Zpráva o uplatňování ÚP Hůry se tématy souvisejícími s adaptací území na změnu klimatu již zabývá v rozsahu odpovídajícím tomuto typu dokumentu. Řeší zejména koncepci krajiny, sídelní a krajinnou zeleň, vodní režim, retenční a infiltrační schopnost území, ochranu drobných vodních toků, mezí, remízků, doprovodné zeleně, ÚSES a vazbu na Územní studii krajiny Jihočeského kraje. Tato témata jsou z hlediska územního plánování hlavními nástroji, kterými lze adaptační principy v územním plánu promítat.

V zadání změny ÚP je dále uvedeno, že má být prověřeno řešení krajiny s ohledem na dobu účinnosti územního plánu, vymezení prvků ÚSES, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Tím je vytvořen dostatečný rámec pro zohlednění relevantních adaptačních principů v navazující změně územního plánu.

Požadavek na samostatné doložení souladu Zprávy o uplatňování ÚP s Adaptační strategií Jihočeského kraje proto přesahuje účel a podrobnost Zprávy o uplatňování ÚP. Relevantní témata budou prověřována v podrobnosti územního plánu zejména prostřednictvím koncepce krajiny, zeleně, vodního režimu, ÚSES, limitů využití území, ÚAP, nadřazené územně plánovací dokumentace a stanovisek dotčených orgánů.

3.12. Podnět: Návaznost cyklostezek a zajištění cyklopruhů

Vyhodnocení: Vyhovuje se vazbě na nutnost prověření dopravní infrastruktury v podrobnosti UPD.

Podatel požaduje zahrnout do veřejně prospěšných staveb stavby páteřních cyklostezek, které budou mít návaznost na cyklostezky okolních sousedních obcí a města České Budějovice dle jejich územních plánů.

Požadavek na návaznost cyklostezek je tedy ve zprávě již věcně obsažen jako téma k respektování a prověření v rámci širších dopravních a rekreačních vazeb. Zpráva o uplatňování ÚP však není návrhovou dokumentací, která by v této fázi přímo vymezovala konkrétní cyklopruhů nebo nové veřejně prospěšné stavby v projektové podrobnosti.

Případné vymezení konkrétních cyklostezek nebo jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby může být prověřeno a to ve vazbě na dopravní koncepci obce.

3.13. Podnět: Kvalita životního prostředí – negativní vliv na zdravé životní prostředí

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Podatel v rámci podnětu „Kvalita životního prostředí – negativní vliv na zdravé životní prostředí“ upozorňuje zejména na stav ovzduší v severovýchodní části Českých Budějovic a v navazujícím území, na možné překračování imisních limitů, vliv benzo(a)pyrenu, dopady záměrů ZEVO Vráto, Obalovna Úsilné a Logistické centrum – průmyslová zóna Hůry, dále na související nákladní dopravu, hluk, vibrace, zápach, prašnost, kumulativní a synergické vlivy a možné dopady na veřejné zdraví.

Zpráva o uplatňování územního plánu není dokumentací EIA, SEA, rozptylovou studií, hlukovou studií, zdravotním hodnocením ani odborným posouzením konkrétních záměrů. Jejím účelem je vyhodnotit dosavadní uplatňování územního plánu a stanovit požadavky pro navazující změnu územního plánu v podrobnosti odpovídající územně plánovací dokumentaci.

Konkrétní vlivy jednotlivých provozů a záměrů na ovzduší, hlukovou situaci, pachovou zátěž, veřejné zdraví, dopravu, odpady, vodní režim nebo další složky životního prostředí náleží k posouzení v příslušných navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů, zejména v rámci posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, řízení podle předpisů na úseku ochrany ovzduší, ochrany veřejného zdraví, vodního hospodářství a povolování konkrétních staveb a provozů.

3.14. Podnět: Zpráva o uplatňování územního plánu nebyla předložena po 4 letech

Vyhodnocení: bez přímého dopadu do věcného řešení změny územního plánu.

Podatel upozorňuje, že Zpráva o uplatňování územního plánu nebyla předložena po čtyřech letech od vydání územního plánu, resp. v pravidelném čtyřletém intervalu.

Podnět má procesní charakter a nesměřuje k věcnému řešení územního plánu. Zpráva o uplatňování ÚP Hůry sama uvádí, že územní plán nabyl účinnosti dne 5. 11. 2009 a že s ohledem na požadavek stavebního zákona je v současné době nezbytné zprávu o uplatňování územního plánu vypracovat a projednat.

Skutečnost, že zpráva nebyla pořízena v pravidelném čtyřletém intervalu, sama o sobě nemění věcné závěry aktuálně projednávané Zprávy o uplatňování ÚP. Předkládaná zpráva vyhodnocuje uplatňování územního plánu za celé sledované období 2009–2026, včetně vývoje území, změn

územního plánu, využití zastavitelných ploch, veřejné infrastruktury, krajiny, širších vztahů, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a potřeby pořízení změny ÚP.

3.15. Podnět: vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci – nesouhlas se závěrem

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Podatel vyjadřuje nesouhlas se závěrem kapitoly 5 Zprávy o uplatňování územního plánu, tedy s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Předmětem této kapitoly není nové posouzení všech jednotlivých záměrů, změn využití ploch nebo provozů v území v podrobnosti SEA, EIA, hlukové studie, rozptylové studie, vodohospodářského posudku nebo dopravního modelu. Účelem této části Zprávy o uplatňování ÚP je vyhodnotit, zda se při dosavadním uplatňování platného územního plánu projeví takové nepředvídané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly stanovení mimořádných opatření k jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Podatel v rámci podání odkazuje na dílčí témata, zejména dopravní zatížení, technickou infrastrukturu, kapacitu kanalizačního sběrače, ochranu ZPF, krajinu, ÚSES, významné krajinné prvky, kvalitu ovzduší, hluk, veřejné zdraví, kumulativní vlivy a dopady předchozích změn územního plánu. Tato témata jsou ve Zprávě o uplatňování ÚP řešena v příslušných částech nebo jsou stanovena jako požadavky k prověření v navazující změně územního plánu.

Zpráva o uplatňování ÚP Hůry současně stanovuje požadavek prověřit aktuálnost dopravní a technické infrastruktury, podmínky napojení rozvojových ploch, koncepci krajiny, ÚSES, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Tím je vytvořen rámec pro navazující prověření jednotlivých limitů, střetů a rozvojových potřeb v odpovídající podrobnosti.

Podnět však neprokazuje konkrétní nepředvídaný negativní dopad, který by již nastal v důsledku dosavadního uplatňování územního plánu a který by nebyl řešitelný běžnými nástroji územního plánování, regulativy platného územního plánu, navazující změnou územního plánu nebo stanovisky dotčených orgánů. Samotný nesouhlas s rozsahem zastavitelných ploch, s předchozími změnami územního plánu nebo s jednotlivými záměry nepředstavuje sám o sobě nepředvídaný dopad vyplývající z uplatňování územního plánu ve smyslu této kapitoly.