Změna č. 1 ÚP H Ů R Y



Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Hůry**	Datum nabytí účinnosti: 21. 5. 2016
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: **Jiří Košan** funkce: **Oprávněná úřední osoba pořizovatele** – fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí podpis: jméno a příjmení: **Jiří Borovka** funkce: **starosta obce Hůry** podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s. r.o
Riegrova 1745/59, České Budějovice 3
Vedoucí projektant : Ing. arch. Jiří Brůha. Ing. Václav Krampera
Zodpovědný projektant : Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková
Dopravní řešení : ZESA – Ing. Lumír Zenkl
Zásobování teplem a plynem : Termyon – Ing. Miloslav Král
Zásobování elektrickou energií : Elenerg – Ing. Josef Karpyta
Vodohospodářské řešení : Vodohospodářská projekce : Ing. Jana Máchová

Číslo zakázky: 14-038.3
Datum: květen 2016

Pořizovatel:
Obecní úřad Hůry
Na sadech 155, 373 71 Rudolfov

Objednatel: HVN Logistic s.r.o., č.p. 90, 373 71 Hůry
Martin Burda, Větrná 114, 373 71 Adamov

O B E C H Ů R Y

Změna č. 1 územního plánu Hůry

Zastupitelstvo obce Hůry podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á f o r m o u
o p a t ř e n í o b e c n é p o v a h y

Změnu č. 1 územního plánu Hůry

vydaného Zastupitelstvem obce Hůry dne 10. 9. 2009 s nabytím účinnosti dne 5. 11. 2009. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší Změna č. 1 územního plánu Hůry, nepoužije územní plán Hůry schválený dne 10. 9. 2009 s nabytím účinnosti dne 5. 11. 2009.

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU HŮRY DLE PŘÍLOHY Č.7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. 1

I.(1) OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU 1

I.(1).A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1
I.(1).B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 1
I.(1).C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 1
I.(1).D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 3
I.(1).E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ 4
I.(1).F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) 5
I.(1).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 14
I. (1).H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 15
„I. (1).I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“ 15

I.(2) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE 15

I. (2).A. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 15
„I. (2).B. 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“ 15
„I. (2).C. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 15
I. (2).D. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 15
I. (2).E. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 15
I.(3) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP HŮRY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 16

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HŮRY 17

II.A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 17
II.B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 18
II.C SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 18
II.D. SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 22
II.E. SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 23
II.F. SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 23
II.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 26
II.H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 26
II.I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 26
II.J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY 26
II.K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 33
II.L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 33
II.M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA. 33
II.N. UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH 36
II.O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 37
II.P. ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK 38
II.Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP HŮRY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 38
II.R. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 39

I. Obsah územního plánu Hůry dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I.(1) Obsah územního plánu

I.(1).a. Vymezení zastavěného území

I.a.1. Vymezení zastavěného území

Mění se název podkapitoly na: **„I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území“**

Název kapitoly I.a.1. Vymezení zastavěného území se odstraňuje. Poslední věta: **„**Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.10.2008 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.“ se mění na ***„Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.10.2008 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se touto změnou ke dni 25.5. 2015.“***

I.(1).b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V názvu kapitoly I.(1).b. se před slovo „Koncepce“ doplňuje slovo „Základní“.

I.b.1. Přírodní hodnoty

Mění se název podkapitoly na: „**I.(1).b.1. Přírodní hodnoty“**
Kapitola se nemění.

I.b.2. Kulturní hodnoty

Mění se název podkapitoly na: „ **I.(1).b.2. Kulturní hodnoty“**
Kapitola se nemění.

I.b.3. Civilizační hodnoty

Mění se název podkapitoly na: „**I.(1).b.3. Civilizační hodnoty“**
Kapitola se nemění.

I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

Mění se název podkapitoly na: „ **I.(1).c.1. Urbanistická koncepce“**

Na konec odstavce se doplňuje ***„Hlavním cílem řešení Změny č. 1 je rozvoj obce v ekonomické sféře. Obec Hůry se nachází v rozvojové oblasti OB 10 (Rozvojová oblast České Budějovice). Politika územního rozvoje, ve znění 1. aktualizace definuje tuto oblast jako 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 rozvojem je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska. Vymezení plochy VS.6.H. tak dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB 10“.***

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Mění se název podkapitoly na: „**I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“**

Do tabulky vybraných ploch zastavitelného území přibyly řádky:

64965	VS.6.H.	Hůry – u MŮK	Hůry	3,94
64965	VS.7.H.	U strouhy	Hůry	0,58
64965	SD.2.H	Hůry – Za Bahny	Hůry	0,53
64965	SD.3.H	Hůry – u III/10577	Hůry	0,58

A šest dalších řádků má v posledním sloupečku opravenou hodnotu výměry: u SO.2.H. místo hodnoty 3,43 je nová ***„2,85“,*** u SO.3.H. je místo hodnoty 1,39 nová ***„1,15“,*** u SO.5.H. je místo hodnoty 0,72 nová hodnota ***„0,54“,*** u SO.7.H. je místo hodnoty 11,65 nová ***„10,82“,*** u SVK.4.H. místo hodnoty 2,84 je nová ***„3,00“,*** u OVSR.1.H. je hodnota 1,82 opravena na hodnotu „***1,91***“.

Pod tabulku „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se přidává text:

„***Součástí Změny č. 1 je přehodnocení zastavitelných ploch a převod do stabilizovaných ploch v lokalitách, kde je ukončena výstavba.***
Jedná se o části ploch v k.ú. Hůry s označením SO.2.H., SO.3.H., SO.5.H., SO.7.H.. Všechny lokality jsou zobrazeny ve výkresové části. Změna stabilizované plochy se zobrazí i na změně průběhu hranice zastavěného území (viz grafická část).

SO.2.H. (část) ⇒ SO.H.
Část lokality SO.2.H., ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO.). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.3.H. (část) ⇒ SO.H.
Část lokality SO.3.H., ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO.). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.5.H. (část) ⇒ SO.H.
Část lokality SO.5.H., ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO.). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.7.H. (část) ⇒ SO.H.
Část lokality SO.7.H., ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO.). Rozsah je patrný z výkresové části.“

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Mění se název podkapitoly na: „**I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby“**

Do tabulky ploch pro přestavbu přibyl jeden řádek:

Hůry	SO.7.H	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné	2,4

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Mění se název podkapitoly na: „**I.(1).c.3. Vymezení systému sídelní zeleně“**

Kapitola se nemění.

I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Kapitola se nemění.

I.(1).d.1. Dopravní řešení

Za větu. „Dálnice D3 je navržena v šířkové kategorii D 27.5/120.“ se přidává nová věta: „**Trasa dálnice D3 se dotýká západního okraje území obce Hůry.“** Dále věta: „V řešeném území je navržená trasa D3 převzata ze schválené 1. Změny ÚPnVÚC českobudějovické SRA, je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí a probíhá (nebo se připravuje) územní řízení.“ se mění na: „***V řešeném území je vymezen koridor dálnice D3 dle ZÚR JčK v platném znění a dle podkladů projektové dokumentace pro provádění stavby (PDPS) s názvem stavby D3 0310/I Úsilné – Hodějovice* a 0309/III Borek - Úsilné.*“** Dále se doplňuje text: ***„Součástí řešení tohoto koridoru je i mimoúrovňová křižovatka se silnicí I/34 umožňující bezkolizní napojení obce Hůry s městem České Budějovice a zajištění prostupnosti krajiny (mimoúrovňové řešení místních komunikací).“*** Odstraňuje se text: *„Trasa dálnice D3 se dotýká západního okraje území obce Hůry (včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/34).“ V další větě se první slovo. „Tato“ nahrazuje slovem.* ***„Mimoúrovňová“*** a za slovo: „*křižovatka“* se připisuje: ***„(MÚK Úsilné).***

Věta: *„V územním plánu je převzata trasa dálnice D3 jako nevariantní v intencích koridoru vymezeného uvedenými v Návrhu změny č. 1 ÚPnVÚC ČBSRA*.“ se mění na: ***„V územním plánu je převzata trasa dálnice D3 jako nevariantní v intencích koridoru vymezeného v ZÚR JčK v platném znění.“***

Pod odstavec začínající větou: “Komunikační skelet sídla je doplněn sítí místních a účelových komunikací.“ Se přidává odstavec: ***“V rámci Změny č. 1 je navrhována místní komunikace DI.29.H., která spojuje lokalitu Z1.1 se silnicí III/10577. Místo napojení je v ploše SD.2.H a přesná poloha a parametry křižovatky budou řešeny v dalších stupních PD. Místní komunikace respektuje vymezení komunikačního pásu dle platného územního plánu a využívá jeho směrové a prostorové parametry. Šířka komunikace je 8m.***
Změna č. 1 dále upravuje tvar místní komunikaci DI.7.H. v ploše přestavby SO.7.H.
Plocha VS.7.H. bude dopravně obsloužena z místní komunikace DI navazující na DI.29.H..“

I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení

Pod odstavec Vodovody a vodní zdroje se připisuje text: ***„Plocha VS.6.H. bude napojena na vodovod z dvou vodních zdrojů – vrtů, které se nachází v zastavěném území plochy VS.H., se kterou plocha sousedí.***

Plocha přestavby SO.7.H doznává změnu v napojení na vodovod a to přes k.ú Adamov. Vodovod vede v navrhované komunikaci, jižním směrem pokračuje do obce Adamov a západním směrem se vrací do obce Hůry.

Plocha VS.7.H. nemůže být napojena, vzhledem k velké vzdálenosti, na stávající vodovod. Bude nutné vybudovat podzemní vrt na pitnou vodu, případně prověřit v dalších fázích ÚPD jiné možné varianty napojení.“

Na konec textu odstavce Kanalizace se připisuje text: ***„V ploše VS.6.H. budou dešťové vody ze zpevněných ploch dle § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány. Na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu. Vyžaduje to rovněž vyhláška č. 501/2006 Sb. stavebního zákona.***
Musí být řešeno:

1. přednostně vsakování dešťových vod, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami, umístění zařízení k jejich zachycení,

2. není-li možné vsakování, jejich zadržování v retenčních nádrží, nebo dešťových zdrží s funkcí zasakování. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami nutno umístit zařízení k jejich zachycení.

Plocha VS.6.H. – plocha 7,04 ha bude mít splaškové vody napojené na novou domovní čistírnu odpadních vod. Pro vyčištěnou vodu bude vedle ČOV vybudována jímka a její využití, nebo vyvážení bude řešeno v dalších etapách. Její kapacita včetně ochranného pásma bude

zpřesněna v dalších stupních projektové dokumentace. Ochranné pásmo je stanoveno na 50m od hranice ploch ČOV.
Nově navržená ČOV musí respektovat stavbu dálnice D3 i stávající silnici I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto komunikacích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). Projektová dokumentace ČOV musí být předložena a odsouhlasena ŘSD ČR.
ČOV bude umístěna mimo ochranné pásmo dálnice D3.

Plocha přestavby SO.7.H bude odkanalizována jednotnou kanalizací umístěnou v navrhované komunikaci. Jižním směrem bude pokračovat do obce Adamov a západním směrem se bude vracet do obce Hůry, kde se napojí na stávající kanalizaci. Stávající kanalizace křižující plochu přestavby SO.7.H je navržena ke zrušení (viz grafická část).

***Plocha VS.7.H. bude odkanalizována navrhovanou oddílnou kanalizací.* "**

B.7.4. Zásobování el. energií

Mění se název podkapitoly na: „**I.(1).d.3. Zásobování el. energií"**

Pod odstavec Energetická koncepce se připisuje text: ***„Změna č. 1 řeší, v západní části správního území Hůry (těsně pod MÚK Úsilné), připojení plochy VS.6.H. ze stávajícího nadzemního vedení VN 22kV ve správním území obce Úsilné pro 1MW (I =5MW).***
Kabelové vedení povede přes těleso budoucí dálnice D3 ke stávající ploše VS.H, kde je navržena trafostanice. Předmětem řešení je pouze návrh kabelového vedení VN 22kV, těleso dálnice D3 a plocha smíšená dopravní SD.1.H. zůstane beze změn.
Projektová dokumentace napojení plochy VS.H. ze stávajícího vedení VN 22kV v k.ú. Úsilné kabelovým vedením přes těleso dálnice D3 musí být, před zahájením územního řízení na vedení VN, projednána a odsouhlasena s investorem dálnice D3 i budoucím majetkovým správcem této komunikace.
Vedení VN 22kV lze v koridoru dálnice D3 umístit pouze pokud bude prokázáno, že nedojde k zamezení záměru dálnice D3."

I.(1).d.4. Zásobování teplem a plynem

Pod odstavec nazvaný Regulační stanice se připisuje text: ***„Vzhledem napojení plochy VS.6.H. ve Změně č. 1 na VTL plynovod, bude nutné vybudovat v řešeném území VTL regulační stanici. Její výkon bude upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace po konkretizaci požadavků investora. Umístění VTL regulační stanice je orientační, její poloha se může v dalších stupních projektové dokumentace měnit."***

Pod odstavec nazvaný Rozšíření STL sítě plynovodů se připisuje text: ***„Změna č. 1 neřeší středotlaké napojení plochy VS.6.H.. V dalších stupních projektové dokumentace budou upřesněny požadavky investora pro potřeby plynu v řešeném území a konkretizovány trasy STL plynovodu z navrhované VTL regulační stanice."***

Pod odstavec nazvaný Vysokotlaké plynovody se připisuje text: ***„Změna č. 1 řeší napojení plochy VS.6.H. ze stávajícího vysokotlakého plynovodu v jižní části obce Hůry. Navrhovaný VTL plynovod vede v trase místních komunikací a navrhovaných komunikačních pásů. Ochranné pásmo se předpokládá 20m od osy na obě strany, bezpečnostní pásmo je 4 m od osy na obě strany. Celková délka je cca 2023 m."***

I.(1).d.5. Nakládání s odpady

Odstavec se doplňuje o větu „***Likvidace odpadů je řešena dle obecně závazné vyhlášky obce".***

I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Nedochází ke změnám oproti původnímu ÚP.

I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Před poslední větu této kapitoly se vkládá odstavec: ***„V nezastavěném území je nepřípustné umisťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v ZÚR JčK v platném znění mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.“***

I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

Mění se název podkapitoly na: **„I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)“**

Nedochází ke změnám oproti původnímu ÚP.

I. (1).e.3. Prostupnost krajiny

Pod odstavec se připisuje text: ***„Vlivem nové účelové komunikace DI.29.H. dojde ke zlepšení prostupnosti území v k.ú. Hůry.“***

I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Nedochází ke změnám oproti původnímu ÚP.

I.(1).e.5. Rekreace

Nedochází ke změnám oproti původnímu ÚP.

I.(1).e.6. Dobývání nerostů

Nedochází ke změnám oproti původnímu ÚP.

I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Odstavec s označením: **„Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny“** bude změněn následovně:

SO. „Smíšená obytná funkce“ se mění na: „***Plochy smíšené obytné“***
OV. „Občanská vybavenost“ se mění na: ***„Plochy pro občanské vybavení“***
OVSR. „Občanská vybavenost – sportovně rekreační“ se mění na: **„*Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci*“**
RR. „Rekreace – rodinná“ se mění na: ***„Plochy pro rekreaci rodinnou“***
VS. „Výroba a sklady“ se mění na: ***„Plochy pro výrobu a skladování“***
VSZ. „Výroba a sklady – zemědělské“ se mění na: ***„Plochy pro výrobu a sklady zemědělského charakteru“***
SVK. „Smíšená výroba a komerční vybavenost“ se mění na: ***„Plochy pro smíšenou výrobu a komerční vybavenost“***
VP. „Veřejná prostranství“ se mění na: ***„Plochy pro veřejná prostranství“***
TI. „Technická infrastruktura“ se mění na: ***„Plochy pro technickou infrastrukturu“***
DI. „Dopravní infrastruktura“ se mění na: ***„Plochy dopravní infrastruktury“***
SD. „Smíšené dopravní plochy“ se mění na: ***„Plochy smíšené dopravní“***

ZV. „Zeleň veřejná“ se mění na: ***„Plochy pro nezastavěné území zeleně veřejné“***
ZO. „Zeleň ostatní“ se mění na: ***„Plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní“***
ZS. „Zeleň soukromá“ se mění na: ***„Plochy pro nezastavěné území zeleně soukromé“***
ZKV. „Zeleň krajinná všeobecná“ se mění na: ***„Plochy pro nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné“***

V dalších dvou větách je přidáno vždy za druhé slovo ve větě toto sousloví: ***„s rozdílným způsobem využití“***

Konec kapitoly je doplněn textem:
„Definování pojmů:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:
Hlavní využití: je základní náplní území.
Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:
Hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

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.
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.“

(1).f.1. Smíšená obytná funkce (SO.)

Mění se název podkapitoly na: „**I. (1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.)“**

Na konec odstavce označeném: „Přípustné využití“ se přidává text: ***„Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným využitím (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1RD).“***

Přidává se nový odstavec s označením: ***„Podmíněně přípustné využití:“*** s textem: ***„Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III. třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.“***

V odstavci s označením: „Nepřípustné využití:“ se přidává první věta: ***„Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.*** Na začátek druhé věty se připisuje text: ***„Veškeré stavby,“*** a u dalšího slova se mění velké písmenko Č na malé ***č (slovo činnosti).*** Poslední věta odstavce se doplňuje o tento text: ***„velkokapacitní stavby pro dopravu, velkokapacitní stavby technického vybavení.“ Na konec odstavce se přidává věta:“ Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

V odstavci s označením: „Podmínky prostorového uspořádání: se přidává první věta: „***Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.***
Dále se odstraňuje text: *„(to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.“*
Za odstraněný text se přidává nový text: ***„Minimální plocha stavebního pozemku je 800 m2. S ohledem na urbanistickou koncepcí vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je minimální plocha stavebních pozemků na přechodu do volné krajiny 1000 m2 a s požadavkem pouze přízemních objektů (s využitím podkroví).“***

Na konec kapitoly se přidává text: ***„Samotná výstavba jednotlivých RD nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj. přednostně zasakování, nebo zadržování srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.***
Na ploše SO.7.H (leží v poddolovaném území) lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

I.(1).f.2. Občanská vybavenost (OV)
Název se mění na:
„I. (1).f.2. Plochy pro občanské vybavení (OV.)“

V odstavci s označením: „Hlavní využití:“ se odstraňuje text: *„Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.“*
V odstavci s označením: „Přípustné využití:“ se odstraňuje text: *„ Podmínečně přípustné jsou monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmíněně přípustné je i služební bydlení.“*
Pod odstavec: „Přípustné využití“ se přidává nový odstavec: ***„Podmíněně přípustné využití: Jsou monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, služební bydlení – za podmínky splnění hygienických limitů.“***
V odstavci s označením: „Nepřípustné využití“ se věta: *„Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území“* nahrazuje větou: ***„ Nepřípustné jsou rovněž plochy smíšené obytné (kromě služebního bydlení), protože by mohly být rušeny hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím tohoto území.*** Na konec odstavce se doplňuje text: ***„Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***
V odstavci s označením: „Podmínky prostorového uspořádání: se přidává první věta: ***„Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.“*** A poslední věta: ***„Musí být přístupné z veřejné komunikace.“***

I.(1).f.3. Občanská vybavenost sportovně rekreační (OVSR.)
Název se mění na:
„I. (1).f.3. Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci (OVSR.)“
Pod název se přidává nový odstavec: ***„Hlavní využití:***

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času.“
Název druhého odstavce: **„**Přípustné funkce:“ se mění na: ***„Přípustné využití***:“ a odstraňuje se první věta: *„Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času.“*
Do odstavce se vkládá Text: ***„– sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, sociální zázemí,“***
Název druhého odstavce: „Podmíněně přípustné funkce:“ se mění na: ***„Podmíněně přípustné využití***:“ V první větě za slovo zařízení se přidává slovo: ***„občerstvení“*** a na konec věty se přidává text: ***„– pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch.“*** V další větě se mění z malého u na velké písmeno ***„U“*** ve slově ***„Ubytovací“*** a konec věty se mění o: ***„za podmínky splnění hygienických limitů.“*** Ve slově ***„Využívat“*** se mění malé v na velké písmeno***: „V“***
V odstavci nazvaném: „Nepřípustné využití“ jsou odstraněna slova: *„funkce a jako*“ a první věta se mění na: ***„Jsou ostatní zařízení, objekty, děje a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, zejména***:“ a na konec odstavce je přidán text: ***„ , nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami.“*** Na konec odstavce se přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***
V odstavci nazvaném: Podmínky prostorového uspořádání: se přidává text. ***„Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“***

I.(1).f.5. Rekreace rodinná (RR.)
Název se mění na:
„ I. (1).f.4. Plochy pro rekreaci rodinnou (RR.)“
V odstavci nazvaném: Hlavní využití: se odstraňuje věta: *„Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích“* a v dalším slově ***„Přechodné“*** se změní malé písmeno p na velké ***„P“.***
V odstavci nazvaném: Přípustné využití: se odstraňuje text“ *„Podmíněně přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pokud nejsou na PUPFL. Podmíněně“* A zůstává jediná věta: ***„Přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem.“***
Přidává se nový odstavec s textem: ***„Podmíněně přípustné využití:***
Je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti – s podmínkou za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.) – s podmínkou, pokud nejsou na PUPFL.“
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití se poslední věta: *„Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.“* mění na: ***„Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení, objekty, děje a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.“*** Na konec odstavce se přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

V odstavci nazvaném Podmínky prostorového uspořádání–: se přidává věta: ***„Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“*** A odstraňují se části textů: *„(to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m)“* a dále: *„Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úrovní terénu.“*

I.(1).f.6. Výroba a sklady (VS.)

Název se mění na:

„***I. (1).f.5.*** **Plochy pro výrobu a skladování *(VS.)“***

V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje věta: *„Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.“ A přidává se věta:* ***„Pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)“***

V odstavci nazvaném Přípustné využití: Odstraňuje se první dvě slova. *„Služební bydlení“ a u dalšího slova: „administrativní“ se první malé písmeno mění na velké: „****Administrativní****“, dále* se přidává text***: „Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku. Provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat hlukem a nadměrnou dopravou stávající a navrhované plochy pro bydlení“.***

A odstraňuje se text: *„Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.“*

Přidává se nový odstavec s textem***: „Podmíněně přípustné využití: Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury. Podmínka - nezbytnost pro rozvoj a fungování obce. Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.***

Stavba nově navržené ČOV v ploše VS.6.H. pod podmínkou respektování stavby dálnice D3 i stávající silnice I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto komunikacích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). ČOV lze umístit pouze mimo ochranné pásmo dálnice D3.

Vedení VN 22kV lze v koridoru dálnice D3 umístit pouze pokud bude prokázáno, že nedojde k zamezení záměru dálnice D3.

Hlavní a přípustné využití plochy VS.7.H. pouze pod podmínkou, že nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících) a plocha nesmí být na dálnici D3 přímo napojena“.

V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se začátek první věty. *„Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné“*, se mění na***: „Plochy smíšené obytné, ostatní zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.“***

Na konec věty se přidává text***: „, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní. Skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy. Nepřípustná je živočišná zemědělská výroba. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

V odstavci nazvaném Podmínky prostorového uspořádání: se přidává text***: „Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“***

Na konec odstavce se přidává věta: ***„Na ploše VS.6.H (leží v poddolovaném území) lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.***

Dopravní obslužnost plochy VS.7.H. bude realizována napojením na místní komunikaci navazující na komunikaci DI.29.H..“

I.(1).f.8. Výroba a sklady zemědělské (VSZ.)

Název se mění na:

„I. (1).f.6. Plochy pro výrobu a sklady zemědělského charakteru (VSZ.)“

V odstavci nazvaném Hlavní využití: se na konci odstavce odstraňují dvě slova*: „města či“*

V odstavci nazvaném Neřípustné využití: se část první věty: *„V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné,“* se mění na: ***„V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu jsou nepřípustné plochy smíšené obytné (kromě služebního bydlení), ostatní zařízení, objekty činnosti a děje, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití,“***

Na konec odstavce se přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

V odstavci nazvaném Podmínky prostorového uspořádání: se přidává text***: „Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“***

I.(1).f.8. Plochy smíšené výroby a komerční vybavenosti (SVK.)
Název se mění na:
„I. (1).f.7. Plochy pro smíšenou výrobu a komerční vybavenost (SVK.)"
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se začátek věty: „Nepřípustná je rovněž obytná funkce a, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné funkce a" mění na: ***„Nepřípustné jsou rovněž plochy smíšené obytné a ostatní zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití a zařízení, objekty,"***

I. (1).f.9. Plochy specifické – vojsko (PS.)
Název se mění na:
„I. (1).f.8. Plochy specifické – vojsko (PS.)"

V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje text: *„Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací, odstavná stání, skladové a manipulační plochy a objekty pro potřebu vyvolanou přípustným využitím územím."*
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se začátek věty: *„Ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení," se mění na:* ***„Ostatní zařízení, objekty činnosti a děje, které nejsou uvedené jako hlavní a přípustné, využití, zařízení, objekty,"***

I.(1).f.10. Technické infrastruktury (TI.)
Název se mění na:
„I. (1).f.9. Plochy pro technickou infrastrukturu (TI.)"
Do odstavce: "Nepřípustné využití" se na konec připisuje: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***
Přidává se nový odstavec s textem***: „Podmíněně přípustné využití:***
Stavba nově navržené ČOV v ploše VS.6.H. pod podmínkou respektování stavby dálnice D3 i stávající silnice I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto komunikacích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). ČOV lze umístit pouze mimo ochranné pásmo dálnice D3. Vedení VN 22kV lze v koridoru dálnice D3 umístit pouze pokud bude prokázáno, že nedojde k zamezení záměru dálnice D3."

V odstavci nazvaném Podmínky prostorového uspořádání: se přidává text: **„Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu."**
Název odstavce „Nepřípustné funkce" se mění na ***„Nepřípustné využití".*** Na konec odstavce se přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***

I.(1).f.11
. Veřejná prostranství
Název se mění na:
„I. (1).f.10. Plochy pro veřejná prostranství (VP.)"
V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje text: *„Veřejným prostranstvím jsou zejména všechna" a „veřejná zeleň, parky „ a přidává se text****: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované plochy jednotlivých druhů veřejných prostranství jako náměstí, návesní prostory, ulice, místní komunikace, tržiště, chodníky, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody, pasáže a nábřeží, jejichž součástí mohou být i území veřejné zeleně a parků"***
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití se na konec odstavce přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***

I.(1).f.12. Dopravní infrastruktura (DI.)
Název se mění na:
„ I. (1).f.11. Plochy pro dopravní infrastrukturu (DI)"
Odstraňuje se odstavec s textem*: „Přípustné využití:*
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, například opravny, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání, hromadných garáží apod."

Přidává se odstavec: ***„Podmíněně přípustné využití:***
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, například opravny, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování

a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání, hromadných garáží apod. pod podmínkou, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.
Přípustné je křížení dopravní infrastruktury inženýrskými sítěmi (např. vedení VN) za podmínky prokázání, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.“

V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se odstraňuje věta: *„Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné.“ A nahrazuje se větou:* ***„Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.“***

I.(1).f.13. Smíšené dopravní plochy (SD)
Název se mění na:
„I. (1).f.12. Plochy smíšené dopravní (SD.)“
Podmíněně přípustné využití:

Přidává se věta: ***„Přípustné je křížení dopravní infrastruktury inženýrskými sítěmi (např. vedení VN) za podmínky prokázání, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.“***

V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se věta: *„Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné.“* mění na: ***„Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.“***

I.(1).f.14. Funkce zeleně veřejné (ZV.)
Název se mění na:
„I. (1).f.13 Plochy pro nezastavěné území zeleně veřejné (ZV.)“
V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje text*: „Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.“*
V odstavci nazvaném Přípustné využití: se slovo „*města*“ nahrazuje slovem **„obce“** a na konec odstavce se přidává text: ***„Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.“***
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se mění věta: *„Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.“* Na: ***„Zřizovat a provozovat veškerá zařízení, objekty, činnosti a děje, která nejsou uvedena v hlavním a přípustném využití. “***Na konec odstavce přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

I.(1).f.15. Plochy zeleně ostatní (ZO.)
Název se mění na:
„I. (1).f.14. Plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní (ZO.)“
V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje text: *„V rámci ostatní zeleně, je přípustné budovat například cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, zřizovat sportovní a rekreační hřiště místního dosahu, dětská hřiště, drobnou architekturu apod.“*
V odstavci nazvaném Přípustné využití: se odstraňuje text: *„Zejména zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro fungování obce, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, například malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti.*
A přidává text**. *„Je přípustné budovat například cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, zřizovat sportovní a rekreační hřiště místního dosahu, dětská hřiště, drobnou architekturu apod.“***
Přidává se nový odstavec: ***„Podmíněně přípustné využití:***
Zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro fungování obce, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, například malé vodní plochy,

jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti.“
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se věta: *„Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.“* Na větu: ***„Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení, objekty, činnosti a děje (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena v hlavním, a přípustném a podmíněně přípustném využití.“ “***Na konec odstavce přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

I.(1).f.16. Funkce zeleně soukromé (ZS)
Název se mění na***:***
I. (1).f.15. Plochy pro nezastavěné území zeleně soukromé (ZS.)
U prvního odstavce se mění název z: *„Funkce přípustné:“* na ***„Hlavní využití:“***
U druhého odstavce se mění název z: *„Podmíněně přípustné funkce:“* na ***„Podmíněně přípustné využití:“***

U třetího odstavce se mění název z: *„Funkce nepřípustné:“* na ***„Nepřípustné využití:“*** A začátek první věty: ***„****Veškeré funkce, které nejsou uvedeny v hlavním a podmíněně přípustném využití, …..“*
Se mění na: ***„Jakákoliv zařízení, objekty, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním a podmíněně přípustném využití, …..“ “***Na konec odstavce přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***
V předposlední větě se odstraňuje slovo *„funkce“* a přidává slovo: ***„objekty“***
V odstavci nazvaném Podmínky prostorového uspořádání: se odstraňuje text: *„Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.“* A *„s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.“*

I.(1).f.17. Zeleň krajinná všeobecná (ZKV.)
Název se mění na:
„I. (1).f.16. Plochy pro nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné (ZKV.)“

V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje text***:*** *„Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny.“*
V odstavci nazvaném Přípustné využití: se první sousloví: *„Podmíněně přípustné“* nahrazuje slovem: ***„Přípustné“***, dále se odstraňuje text: *„Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.“* Přidává se text: ***„Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.“***
Přidává se nový odstavec***: „Podmíněně přípustné využití: Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně s podmínkou dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.“***
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se mění část věty: *„Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,“ na* ***„Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném, nebo podmíněně přípustném využití, …*** Na konec odstavce se přidává věta: „***Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.“***

I.(1).f.18. Plochy vodní a vodohospodářské (PV)
Název se mění na:
„I. (1).f.17. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)“

V odstavci nazvaném Přípustné využití: se část věty: *„které jsou v souladu s a přípustným a podmíněně přípustným využitím území.“ mění na:* ***„které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím území.“***
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se věta: *„Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné.“ mění na:* ***„Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném podmíněně přípustném využití.“***

I.(1).f.19. Plochy zemědělské (ZPF)
Název se mění na**:**
„I. (1).f.18. Plochy zemědělské (ZPF)"
V odstavci nazvaném Hlavní využití: se odstraňuje text: *„Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů)."*
V odstavci nazvaném Přípustné využití: se odstraňuje text: *„rodinné farmy, dále".*
Na konec odstavce se přidává věta: ***"Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů)."*** Odstraňuje se text: *„Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy."*
Dále se odstraňuje text: „Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy".

Přidává se nový odstavec***: „Podmíněně přípustné využití: Zřizovat vodní plochy a toky pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody. Měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž zalesnění je možné na zemědělských půdách kromě I. a II. třídy ochrany. Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz. Oplocení objektů v přípustném využití a k nim přilehlých pozemků je přípustné pod podmínkou, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.***
Podmíněně přípustné využití pro rodinné farmy:

- ***umístění rodinných farem, kde již bylo zahájeno řízení o umístění stavby s podmínkou: pouze na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry***
- ***možnost služebního nebo správcovského bydlení včetně sociálního zázemí za podmínky splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy***
- ***stavby pro zpracování rostlinných výrobků za podmínky vypěstovaných na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry***
- ***sklady, objekty pro drobný chov hospodářských zvířat – ne velkochovy, skleníky, dílny a to vše za podmínky související s provozem farmy***
- ***technická a dopravní infrastruktura včetně odstavných parkovacích stání za podmínky pro účely a provoz farmy***
- ***vodní plochy za podmínky pro účely a provoz farmy"***

V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se mění část věty: *„která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná…"* na: ***„která nejsou uvedena v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití…." "***Na konec odstavce přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***

Na konec odstavce: **„**Podmínky prostorového uspořádání:" se přidává text: ***„Rodinná farma (na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry)***
Zastavitelnost max.10%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, jejichž výměra v součtu nepřesáhne 500 m2, (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.
Pro plochy rodinných farem je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží bez podsklepení s možností využití podkroví".

I.(1).f.20. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
Název se mění na:
„I. (1).f.19. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)."
V odstavci nazvaném Přípustné využití: se odstraňuje text: *„Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného*

*pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL." A přidává text**: „Přípustné jsou cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky. Přípustné jsou liniové sítě a zařízení technické infrastruktury."***
Přidává se nový odstavec: ***„Podmíněně přípustné využití: Na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.***
Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL."
V odstavci nazvaném Nepřípustné využití: se věta: *„Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněně přípustné."* Mění na: ***„Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití."***
Odstavec se doplňuje o věty:" ***Nepřípustné je využití znemožňující plnění funkcí lesa. Nepřípustné je umisťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.). Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***

I.(1).f.21. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území
Název se mění na:
„I. (1).f.20. Ostatní plochy volné krajiny"
V odstavci nazvaném Přípustné využití: se odstraňuje text: ***„Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků."***
Přidává se nový odstavec: ***„Podmíněně přípustné využití: Oplocení jmenovaných objektů v přípustném využití a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***
Na konec odstavce Neřípustné využití: přidává věta: ***„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu."***

I.(1).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

I. (1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb
Do odstavce: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:" přidávají dvě nové položky: ***„D.11.H.: plocha místní komunikace."*** a ***„D.12.H.: plochy pro smíšené dopravní stavby"***

V odstavci nazvaném Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná splašková kanalizace a ČOV) s možností vyvlastnění: se položka: *„K.s.6.H. až K.s.9.H."* mění na: ***„K.s.5.H. až K.s.9.H."***

V odstavci nazvaném Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové a distribuční trafostanice) se přidává položka „***E.3.H***."

Přidává se nový odstavec: ***„Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem (navrhované vysokotlaké plynovody a regulační stanice)***
Pv.1.H.: plochy pro navržené vysokotlaké rozvody zemního plynu
Pv.2.H.: plochy pro navržené vysokotlaké regulační stanice zemního plynu"

I.(1).g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Zůstává beze změny.

I. (1).g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Zůstává beze změny.

I. (1).h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Zůstává beze změny

Přidává se nová podkapitola:

„I. (1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

Nejsou navrhována.

Přidává se nová kapitola:

I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje

I. (2).a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

„I.(1).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“

Název podkapitoly se mění na:

„I. (2).b. 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“

Na konec druhého odstavce přibyl text: ***„SD.2.H/US, a VS.6.H./US (plochy vyznačené ve výkresu základního členění).“***
Číslovka na konci odstavce „2015“ se mění na ***„2025“.***

I.(1).j. Údaje o počtu listů Změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tato podkapitola se ruší.

Přidávají se nové kapitoly:

„I. (2).c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nejsou vymezeny.

I. (2).d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není vymezeno.

I. (2).e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.(3) Údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚP Hůry a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů textové části Změny č. 1 ÚP Hůry:

Rozsah měněné textové části řešení územního plánu je 7 listů (str. 3 – 16, oboustranně tištěné).

Grafická část Změny č. 1 ÚP Hůry obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

Obsah odůvodnění změny č. 1 ÚP Hůry

II.a. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 1 územního plánu (dále též „ÚP“) Hůry rozhodlo Zastupitelstvo obce Hůry na svém zasedání, konaném dne 22. 5. 2014. Zároveň stanovilo svou starostku p. Magdalenu Kubínovou Šebelkovou jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD. Na základě výsledku komunálních voleb byl následně tímto zastupitelem pověřen nový starosta obce Jiří Borovka.
- Projektantem územního plánu je Brůha a Krampera, architekti, s.r.o. České Budějovice. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hůry. Dnem 10. 6. 2014 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání.
- Na základě stanoviska Ministerstva dopravy k návrhu zadání, proběhlo s tímto dotčeným orgánem jednání za účasti hlavního projektanta. Následně – dne 22. 8. 2014 byly Ministerstvem dopravy zaslány podmínky pro dopravní řešení předmětné ÚPD (způsob napojení na silnici I/34).
- Upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hůry dne 1. 9. 2014.
- Na základě schváleného zadání byl dne 2. 10. 2014 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Tento návrh změny č. 1 ÚP Hůry byl předán pořizovateli a obci Hůry dne 3. 7. 2015.
- Oznámením ze dne 7. 7. 2015 bylo zahájeno projednávání návrhu předmětné ÚPD podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 27. 7. 2015.
- Na žádost pořizovatele ze dne 9. 9. 2015 posoudil krajský úřad návrh změny č. 1 ÚP Hůry podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 18. 10. 2015 podmíněně souhlasil se zahájením řízení o vydání změny č. 1 ÚP Hůry podle § 52 stavebního zákona. Podmínkou zahájení řízení o vydání této ÚPD byla úprava dokumentace dle pokynu projektantovi, odsouhlasená krajským úřadem.
- Dne 3. 11. 2015 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Hůry před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla pořizovateli předána dne 3. 12. 2015.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Hůry podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 7. 12. 2015. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Hůry po dobu min. 30 dnů (od 7. 12. 2015 do 11. 1. 2016) Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách obce Hůry. Veřejné projednání proběhlo dne 11. 1. 2016.
- V rámci vystavení a veřejného projednání byly uplatněny 8 stanovisek a připomínek dotčených orgánů a 2 připomínky právnických osob.
- V rámci vystavení a veřejného projednání byla uplatněna 1 námitka.
- Dne 19. 1. 2016 byl dotčeným orgánů a krajskému úřadu rozeslán návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek.
- Dne 11. 2. 2016 byl krajskému úřadu předložen návrh zm. č. 1 ÚP Hůry upravený dle požadavků tohoto nadřízeného orgánu.
- Potvrzení o odstranění nedostatků bylo zasláno krajským úřadem dne 29. 2. 2016.
- Na základě žádosti pořizovatele, vydal dne 30. 3. 2016 odbor OZZL krajského úřadu k upravenému návrhu předmětné ÚPD souhlas s předpokládaným záborem ZPF.
- Pokyn ke konečné úpravě byl předán projektantovi dne 30. 3. 2016.
- Dokumentace upravená pro jednání Zastupitelstva obce Hůry byla obci předána 7. 4. 2016.
- Změna č. 1 ÚP Hůry byla vydána dne na základě usnesení Zastupitelstva obce Hůry dne 6. 5. 2016
- Změna č. 1 ÚP Hůry nabyla účinnosti dne 21. 5. 2016.

II.b Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území města Hůry se nachází zhruba 6 km severovýchodně od krajského města České Budějovice. Z hlediska širších vztahů sousedí obec Hůry s městem České Budějovice, a obcemi Úsilné, Vráto, Adamov, Libníč a Rudolfov.
Změna č. 1 respektuje současný charakter obce a postavení v sídelní struktuře regionu zůstává nezměněno. Jejím obsahem jsou změny v území – umožnění rozšíření stávající plochy výroby a skladování na západě obce Hůry a jejího připojení na technickou infrastrukturu včetně vybudování místní komunikace a jejího napojení na budoucí přeložku III/10577.
Změna č. 1 navrhuje kabelové připojení plochy VS.6.H na elektrickou síť VN v k.ú. Úsilné. Koncepce navržených vedení VN v ÚP Úsilné řeší potřeby samotné obce, kde navržené vedení VN není součástí této koncepce. Jedná se o napojení pouze jedné plochy, které již bylo prověřeno a předběžně projednáno s distributorem EI. Pokud toto připojení nebude možno provést dle platného ÚP Úsilné, bude muset být provedena jeho změna.
U kabelového vedení křižující budoucí těleso dálnice D3 musí být prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dálnice D3.
Změna č. 1 vymezuje nový tvar místní komunikace DI.7.H, která pokračuje včetně inženýrských sítí do obce Adamov. Navrhovaná cyklotrasa bude v místě plochy SO.7.H. odkloněna do obce Adamov. Tyto záměry jsou předjednané a jejich další vývoj bude pokračovat v následující ÚPD. Většina návrhů řešené Změnou č. 1 ÚP leží uvnitř správního území obce Hůry a nemění návaznosti ve svém nejbližším okolí.
Do Výkresu širších vztahů je zapracována aktuální verze projektu DÚR dálnice D3 0310/I Úsilné Hodějovice a další úseky dle platné ÚPD. Z hlediska širších vztahů je Změna č. 1 obce Hůry dále koordinována s územním plánem města Českých Budějovic, územními plány obcí Libníče, Úsilného, Adamov, Rudolfov a Vráto. Při koordinaci v území se věnuje pozornost zejména návaznosti dopravní infrastruktury, zejména řešení dálnice D3 a jejích doprovodných staveb a silnic I., II. a III. třídy technické infrastruktury, prvků ÚSES.
Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů. Změna č. 1 řeší vztahy s ÚP sousedních obcí.

Z koordinace využívání řešeného území Změny č. 1 z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektování a zohlednění následujících limitů v území:

- vedení elektrické energie VVN 110 kV včetně ochranného pásma
- vedení elektrické energie VN 22kV včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22kV – stav, návrh
- ochranné pásmo vojenského sdělovacího kabelu
- radioreléová trasa včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů letiště
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější
- poddolované území velké
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – stav, návrh
- ochranné pásmo STL plynovodu
- archeologická zóna I. stupně
- ochranné pásmo komunikací
- hluková izofona
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- interakční prvek
- významný krajinný prvek
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

II.c Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1 Přezkoumání souladu Změny č. 1 ÚP Hůry s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace (dále jen „1. aktualizace PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). 1. aktualizace PÚR ČR, byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

- Ochrana a rozvoj hodnot území, zachování rázu osídlení a krajiny a jejich provázání s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje (bod 14).
  Změna č. 1 vymezuje novou rozvojovou plochu v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území.

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (bod 17).
  Změna č. 1 je sice v rozvojové oblasti OB10, ale nová plocha výroby a skladování přinese do obce Hůry a nejbližšího okolí nové pracovní příležitosti.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) (bod19). Změna č. 1 řeší změnu místní komunikace DI.7.H v ploše přestavby SO.7.H.. je zde předpoklad hospodárného využití zastavěného území ve formě plochy přestavby zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou.

- Změna č. 1 respektuje územní systém ekologické stability (bod 20).

- Ve Změně č. 1 je navrhována místní komunikace, která spojuje areál plochy VS.6 se stávající silnicí II/34 a doplní síť místních komunikací v obci. Tím se zlepší a zajistí migrační prostupnost krajiny (bod 20a).

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (bod 23,24).

  Ve Změně č. 1 se navrhuje místní komunikace, která spojuje plochu VS.6.H. s přeložkou III/10577 v místě komunikačního pásu vymezeném v pozemkových úpravách ÚP Hůry. Dopravní operace z plochy VS.6.H. budou probíhat mimo obytnou část obce, je zajištěna ochrana obyvatelstva eliminováním zvýšeného zatížení hlukem a emisemi z dopravy.

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (bod 30).
  Ve Změně č. 1 bude využíváno dvou vrtů kvalitní pitné vody v těsné blízkosti navrhované plochy VS.6.H. a řešení zpracování odpadních vod bude řešeno navrhovanou čistírnou odpadních vod, která bude přispívat k lepšímu životnímu prostředí.

  Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6 (dle čl. 37 1. aktualizace PÚR ČR do rozvojových os nejsou zařazeny obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí), koridoru vodní cesty, specifické oblasti Šumava SOB01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

  Změna č.1 je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území leží v těsné blízkosti koridoru dálnice D3 (upřesněn v DÚR), s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a okrajově koridorem konvenční železnice TEN-T, AGC a AGTC C-E 551 (upřesněn v návrhu ZÚR JčK v platném znění), které respektuje.

  Změna č.1 ÚP je v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR.

II.c.2. Přezkoumání souladu změny č. 1 ÚP Hůry s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území změny č.1 je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JčK v platném znění), vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 18.12.2014, které nabyly účinnosti dne 6.1. 2015.

Ze schválené dokumentace vydané krajem - ZÚR JčK v platném znění, vyplynuly pro změnu č.1 ÚP následující požadavky:

Z výrokové části ZÚR JčK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje *(kapitola a) výrokové části ZÚR JčK v platném znění)* je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

- **Soulad Změny č. 1 ÚP s prioritami pro zajištění** příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:
  - jsou respektovány stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovaný typ krajiny
  - z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí,
  - z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy není potřeba v řešeném území provádět ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a případné zábory kvalitní půdy jsou řádně odůvodněny, hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení ÚP respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,
  - z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu jsou minimalizovány necitlivé zásahy do krajiny, navrhované dopravní stavby jsou vedeny v místě komunikačního pásu vymezeném v pozemkových úpravách ÚP Hůry

- **Soulad Změny č. 1 ÚP s prioritami pro zajištění** hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:
  - změna č. 1 ÚP je situována v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, což je v souladu 1. aktualizací PÚR ČR a ZÚR JčK v platném znění,
  - vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou ve Změně č.1 ÚP vytvářeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
  - jsou zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území

- **Soulad Změny č. 1 ÚP s prioritami pro zajištění** sociální soudržnosti obyvatel:
  - je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochrana tradičního obrazu vesnických sídel v krajině,
  - návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování jsou jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
  - při řešení Změny č. 1 ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) *(kapitola b) výrokové části ZÚR JčK v platném znění)* je v souladu, řešené území je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, v územním plánu je řešen dopravní záměr dálnice D3 s označením D1/5 – úsek Borek – Dolní Třebonín. Změnou č.1 ÚP je dotčen záměr

dálnice D3 (křížení navrhovaného vedení VN 22kV), ale tento střet je řešen v příslušných kapitolách výrokové části této ÚPD (např. I.(1).f.11., I.(1).f.12).

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastní nadmístního významu *(kapitola c) výrokové části ZÚR JčK v platném znění)* je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti.

4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv *(kapitola d) výrokové části ZÚR JčK v platném znění)* je v souladu, v ZÚR JčK v platném znění ve správním území obce byly odstraněny rozvojové plochy nadmístního významu SO13, KP23 a KP34, dále byl odstraněn koridor silnice III/10577 – spojnice Rudolfov – Adamov – Hůry pod označením D81. Do katastrálního území Hůry částečně zasahuje nově navržený koridor zajišťující napojení severní silniční tangenty na stávající síť – úsek s označením D88/2, do řešeného území změny č. 1 ÚP však nezasahují.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje *(kapitola e) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).*

Soulad Změny č. 1 ÚP se ZÚR JčK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení změny ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit,
- při řešení změny ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu,
- při řešení změny ÚP jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana vodních ekosystémů,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny v kapitole II.m.1,
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,

Soulad ÚP se ZÚR JčK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- při řešení Změny č. 1 ÚP ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz,

Soulad ÚP se ZÚR JčK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti,
- civilizační hodnoty v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch dopravní infrastruktury a návrhem rozvoje technické infrastruktury.

6) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení *(kapitola f) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).*

Řešení Změny č. 1 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu – **krajině silně urbanizované**

- Krajina silně urbanizovaná má následující charakteristiky:
  Charakteristika krajiny: městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň.

Cílová charakteristika krajiny:
krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech

Změnou č. 1 ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v ZÚR JčK v platném znění.

- nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost
- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny
- Změna č. 1 nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit *(kapitola g) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).*
   Ve správním území obce jsou v souladu se ZÚR JčK v platném znění vymezeny veřejně prospěšné stavby: dálnice D3 s označením D1/5 – úsek Borek – Dolní Třeboníin a koridor zajišťující napojení severní silniční tangenty na stávající síť – úsek s označením D88/2. Záměry nejsou dotčeny navrhovanou změnou č. 1 ÚP.

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury *(kapitola h) výrokové části ZÚR JčK v platném znění)* – změnou č. 1 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

Změna č. 1 ÚP je v souladu se ZÚR JčK v platném znění.

II.d. Soulad Změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 ÚP Hůry je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Hůry.

Změna č. 1 je řešena v souladu se schváleným Zadáním změny č. 1 ÚP Hůry a s pokyny v něm obsaženými.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.

- Příznivé životní prostředí: Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a navrženou plošnou plynofikaci řešeného území. Z hlediska ochrany zdraví je potřeba prověřit požadavky a podmínky v navazujících řízeních a zejména podrobnějších dokumentacích, tzn. nezávadnosti záměru návrhu staveb a technologií výroby a skladování ve vztahu k obytné zástavbě. Nutno eliminování negativních vlivů (případný hluk z dopravy a z okolních výrobních provozů) a splnění zejména hygienických limitů.
- Podmínky pro hospodářský rozvoj:
  řešení Změny č. 1 bude mít pozitivní dopad na hospodářský rozvoj v území, vytvoří se předpoklad ke zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci.

- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území: Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nové plochy výroby a skladování (lokalita Z1.1), včetně návrhu, doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury v obci Hůry.
  Při záboru ZPF v rámci řešeného území změny č. 1 jsou respektovány zásady organizace ZPF.
  Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity) , vymezuje a navrhuje výstupní limity.
- Ochrana urbanistických, architektonických a estetických hodnot v území: na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území.
  Není navrženo ani požadováno pořadí provádění změn v území (etapizace), není vymezena ani územní rezerva.
  Změna č. 1 koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- Ochrana nezastavěného území:
  Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací.
  Ochrana nezastavěného území je stanovena závaznými podmínkami využívání definovanými ve výrokové části ÚP, v kapitole „*I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny.*„
  Ve změně ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy, vymezením významných staveb a souborů.

Lze konstatovat, že **Změna č.1 je pro obec přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

II.e. Soulad Změny č.1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Hůry je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny plochy smíšené výroby a komerční vybavenosti, plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci ; důvodem vymezení ploch je podrobnější specifikace funkčního využití.
Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

II.f. Soulad Změny č.1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Hůry je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

b) Požadavky na civilní ochranu

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

1) **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

2) **zóna havarijního plánování**
Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

3) **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

4) **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5) **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**
Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

6) **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

7) **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.
Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.
Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.
Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

9) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náves obce a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Voda pro účely hašení požáru v sídlech bude využívána z hydrantů vodovodního řadu, případně použita z umělé nádrže v centrální části sídla či dovážena v cisternách, čerpána z řeky. Po vybudování veřejného vodovodu bude využívána voda z hydrantů vodovodního řadu. Změnou č. 1 ÚP Hůry nejsou měněny stávající zásady požární ochrany, nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Řešení Změny č. 1 ÚP nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na řešení Změny č. 1 ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Řešením změny ÚP nejsou dotčena ložiska nerostných surovin ani geologická stavba území. Celá plocha SO.7.H. a velká část plochy VS.6.H. se nachází na poddolovaném území. Znamená to, že podmínky zakládání staveb mohou být ztíženy a doporučuje se konzultovat připravované projekty s inženýrským geologem. V případě předpokládaného intenzivního poddolování je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum, případně postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území".

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.

g) Požadavky na ochranná pásma

Jsou respektována následující ochranná pásma:

- komunikací
- hluková izofona
- vodního zdroje II. stupně – vnější
- technické infrastruktury
- vzletových a přibližovacích prostorů letiště
- kanalizace
- vodovodního řadu
- vedení el. energie VVN 110kV
- vedení el. energie VN 22kV
- kabelového vedení el. energie VN 22kV
- vojenského sdělovacího kabelu
- STL plynovodu

- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – stav, návrh
- radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – celé území Změny č. 1
- archeologická zóna I.
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

Změna č. 1 ÚP Hůry je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

II.g. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. KUJCK 41194/2014/OZZL/2 ze dne 4.7. 2014 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hůry na životní prostředí.

II.h. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

II.i. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Změna č.1 ÚP Hůry je zpracován v souladu se schváleným Zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

Výčet změn oproti schválenému Zadání, vyplývajících z výsledku projednání Změny č. 1 ÚP podle §§ 50 a 52 stavebního zákona a posouzení dokumentace krajským úřadem:

- Komunikace III/10577 zůstane beze změn. Je navržena plocha smíšená dopravní SD.2.H., ve které bude v dalších stupních vyřešeno napojení místní komunikace DI.29.H. na přeložku III/10577, je zde předepsána územní studie.
- Do Změny č. 1 ÚP Hůry byla přidána plocha SO.7.H, ve které dochází ke změně tvaru místní komunikace DI.7.H. a inženýrských sítí.
- Do Změny č. 1 byly přidány části zastavitelných ploch převáděných do stabilizovaných ploch. Jedná se o tyto části ploch: SO.2.H., SO.3.H., SO.5.H. a SO.7.H..
- Do Změny č. 1 ÚP Hůry byla přidána nová zastavitelná plocha VS.7.H.
- Umožnění výstavby rodinných farem na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21, kde již bylo zahájeno řízení o umístění stavby se stanovením podmínek funkčního využití
- Úprava podmínek pro vedení VN ve vztahu k navržené dálnici D3.
- Úprava podmínek funkčního využití pro plochy SO, OVSR, VS, DI, SD, TI a ZPF.

ÚP Hůry je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek a námitek občanů a pokyny pořizovatele.

Ve Změně č. 1 ÚP:

- je řešeno dopravní napojení (DI.29.H.) plochy VS.6.H. v k.ú. Hůry na komunikaci III/10577, křižovatka bude řešena v dalších stupních ÚPD v navrhované ploše SD.2.H.
- jsou respektovány limity využití území
- jsou upraveny zastavitelné plochy, přehodnocení zastavitelných ploch,
- je provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond,
- jsou respektovány požadavky na ochranu životního prostředí – není narušena koncepce ochrany přírody a krajiny, ani koncepce ochrany životního prostředí, jsou respektovány prvky ÚSES
- jsou respektovány požadavky na řešení veřejné infrastruktury, koncepce je rozvíjena a doplňována,
- jsou chráněny přírodní, kulturní, civilizační urbanistické i architektonické hodnoty.

II.j. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Řešení Změny č. 1 je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Hůry.

Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a imigraci nového je snahou obce zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce, vytvářet pracovní příležitosti.
Řešení Změny č. 1 ÚP Hůry vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce a jejích částí. Změna č.1 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí.

- **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 řeší pět lokalit, ve kterých se jedná o nové zastavitelné plochy, nebo o změny tvaru ploch s rozdílným způsobem využití. Do Změny č. 1 jsou zahrnuty části zastavitelných ploch převáděných do stabilizovaných ploch.
Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Jedná se o navrhované plochy výroby a skladování (lokalita Z1.1. a Z1.5), plochy smíšené dopravní (lokalita Z1.2, Z1.3). V lokalitě Z1.2 (plocha SD.2.H.) bude v dalších fázích PD navrženo napojení místní komunikace DI.29.H. na přeložku III/10577. Lokalita Z1.3 (plocha SD.3.H.) je navržena pro záchytné parkoviště. Plocha přestavby SO.7.H. (lokalita Z1.4) doznává částečnou změnu tvaru a změnu trasy místní komunikace DI.7.H., která je uvnitř plochy přestavby a pokračuje do k.ú. Adamov. Součástí Změny č. 1 je nová místní komunikace DI.29.H v k.ú. Hůry.

Navrhované řešení vychází z požadavků investorů na provedení změny (Zadání) a výsledků projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení, realizace požadavků investorů i obce přispěje k rozvoji území.

Lokality jsou označeny číslem plochy navazující na čísla ploch platného ÚP, grafika je shodná s platným ÚP.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Ve změně č.1 ÚP Hůry nejsou stanoveny nové plochy s rozdílným způsobem využití.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Lokalita Z1.1.
V lokalitě Z1.1. se jedná o rozšíření stávající plochy VS.H. severním směrem. Jedná se o plochu **VS.6.H. - výroba a skladování, celková plocha 7,03 ha,** parc. č. 474/75, 474/115, 474/139, 474/140, 474/142, 474/143, 474/144 a části pozemků parc. č.474/1, 474/85, 474/87, 474/1, 474/115, 474/88, 474/89, 474/90, 366/67 v k.ú. Hůry. Lokalita se nachází na západní části obce Hůry. Jižní hranice navazuje na zastavěné území, severní částí lokality prochází trasa el. vedení VVN 110kV a interakční prvek IP5. Západní a severní hranici lokality vymezuje smíšená plocha dopravní SD.1.H (ÚP). Východní hranice lokality navazuje na zemědělský půdní fond. Obslužnost z hlediska dopravy i technické infrastruktury je dobrá.
Limity využití území – hluková izofona, ochranné pásmo komunikací, ochranné pásmo vedení el. energie VVN 110kV, ochranné pásmo kabelového vedení el. energie, poddolované území velké, OP vzletových a přibližovacích prostorů letiště, OP vodního zdroje II. stupně – vnější, archeologická zóna I. stupně, interakční prvek IP5, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Odůvodnění:
V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti připravované dálnice D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění je v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry, se předpokládá zvýšený rozvoj ekonomických a obytných funkcí.

Stávající plocha VS.H., na kterou navrhovaná plocha VS.6.H. navazuje, je téměř zcela využita pro daný typ způsobu využití. Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst, proto Změna č. 1 ÚP Hůry umožňuje rozvoj výroby a skladování.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1.3. - Plocha smíšená dopravní SD.3.H., celková plocha 0,58 ha, pozemky parc. č. 397/234 a 353/8.

Lokalita Z1.2. - Plocha smíšená dopravní SD.2.H., celková plocha 0,53 ha, části pozemků parc. č. 397/163, 397/248, 397/247, 397/245, 397/244, 397/243, 397/242, 397/138, 397/163.
Plochy pro dopravní infrastrukturu DI.29.H., celková plocha 1,14 ha, pozemky parc. č. 353/9, části pozemků parc. č. 397/163, 479/111, 479/1, 478/1

Limity využití území – hluková izofona, ochranné pásmo komunikací, ochranné pásmo vedení el. energie VVN 110kV, poddolované území velké, OP vzletových a přibližovacích prostorů letiště, OP vodního zdroje II. stupně – vnější, archeologická zóna I. stupně, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Odůvodnění:
Plocha DI.29.H. je převzata z platného ÚP, kde byla vymezena jako komunikační přístupový pás. Plochy SD.2.H. a SD.3.H. jsou navrhované. Nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Areál plochy VS.6.H. bude dopravně napojen místní komunikací DI.29.H., která bude v ploše SD.2.H. napojena na budoucí přeložku III/10577, parametry napojení budou řešeny v dalších stupních ÚPD.
Plocha SD.3.H. je situována podél navrhované místní komunikace DI.29.H. a bude sloužit jako záchytné parkoviště areálu plochy VS.6.H.
Plocha DI.29.H. byla v rámci odnětí ZPF vyhodnocena v předchozí ÚPD, plocha SD.2.H. byla v části vyhodnocena v předchozí ÚPD.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1.4. – Plocha přestavby SO.7.H., **celková plocha 2,63 ha,** pozemky parc. č. 317, 318, 319, 320, 321/1, 312/1, 321/2, 312/7, 312/8, 312/9, 312/10, 322/1, 322/2, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, části pozemku parc. č. 314/1

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, vodovodu, STL plynovodu, poddolované území velké, archeologická zóna I. stupně, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

Odůvodnění:
Plocha SO.7.H. je převzata z platného ÚP, do lokality je zahrnuta, protože se v rámci plochy mění tvar místní komunikace DI.7.H., která nepatrně mění i samotný tvar a výměru SO.7.H.. Mění se průběh inženýrských sítí. Odstraňuje se stávající kanalizace procházející přes plochu SO.7.H. a navrhuje se v místě komunikace DI.7.H.. Komunikace DI.7.H. pokračuje jižním směrem do obce Adamov.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1.5. – Jedná se o plochu **VS.7.H. - výroba a skladování, celková plocha 0,58 ha,** parc. č. 603/12 a části pozemku parc. č. 603/26, 607/3, 611/3. Lokalita byla přidána do Změny č. 1 po společném jednání dle pokynu od pořizovatele ze dne 3.11.2015 na základu požadavku soukromé osoby majitele pozemku. Dopravně bude plocha napojena ve směru od nové komunikace DI.29.

Limity využití území – ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

Odůvodnění:
V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha

v těsné blízkosti připravované dálnice D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění je v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry, se předpokládá zvýšený rozvoj ekonomických a obytných funkcí.

Stávající plochy VS.H. v obci Hůry jsou zcela využity pro daný typ způsobu využití. Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst, proto Změna č. 1 ÚP Hůry umožňuje rozvoj výroby a skladování. Plocha VS.7.H. navazuje na současně zastavěné území.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

- **Zdůvodnění dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura

Lokality Z1.1., Z1.2, Z1.3.
Obslužnost plochy VS.6.H. lokality Z1.1. bude řešena novou **místní komunikací DI.29.H.,** celková plocha **1,14 ha**, pozemky parc. č. 353/9, části pozemků parc. č. 397/163, 479/111, 479/1, 478/1.
Tato komunikace bude končit napojením na přeložku III/10577 (DI.5.H.) v navrhované ploše smíšené dopravní SD.2.H.**,** parametry napojení budou řešeny v dalších stupních ÚPD.

Odůvodnění:
Komunikace bude využívat prostor komunikačního pásu vymezený v rámci pozemkových úprav ÚP. Dojde ke zlepšení prostupnosti území. Nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Lokalita Z1.4.
V ploše přestavby dochází ke změně trasy místní komunikace DI.7.H.

Odůvodnění:
Pro část plochy SO.7.H. byla zpracována ZTV, kde místní komunikace DI.7.H. doznává **změnu trasy.** Jižním směrem pokračuje do obce Adamov. Koordinace s obcí Adamov budou pokračovat v dalších stupních ÚPD. Nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Lokalita Z1.5.
Obslužnost plochy VS.7.H. bude ze stávající místní komunikace DI navazující na DI.29. Dopravní obsluha plochy nebude žádným způsobem ovlivňovat budoucí dálnici D3.

Odůvodnění:
Dojde ke zlepšení prostupnosti území. Nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

- **Zdůvodnění technické infrastruktury**

Vodohospodářské řešení
Plocha VS.6.H. má možnost připojení na vodovod ze dvou blízkých podzemních vrtů. Vzhledem ke značné vzdálenosti napojení na kanalizaci, je počítáno s vybudováním nové ČOV. Navrhované hygienické ochranné pásmo ČOV v rozsahu 50m od půdorysu stavby, bude vymezeno po realizaci stavby na základě dalších územně plánovacích dokumentací. Nově navržená ČOV musí respektovat stavbu dálnice D3 i stávající silnici I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto komunikacích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). Projektová dokumentace ČOV musí být předložena a odsouhlasena ŘSD ČR. ČOV bude umístěna mimo ochranné pásmo dálnice D3.
Tato opatření budou předpokladem k dobrému využití navrhované plochy pro výrobu a skladování. Dešťové vody budou přednostně řešeny na pozemcích řešeného území a to zasakováním v kombinaci s retencí a akumulací pro případné další využití.
V lokalitě Z1.4 se navrhuje částečná změna tras navrhované technické infrastruktury (viz výkresová část) z důvodu změny trasy navrhované místní komunikace DI.7.H. Protože

zpracované ZTV části lokality SO.7.H. zasahuje do obce Adamov, inženýrské sítě pokračují v navrhované komunikaci v parc. č. 196 /1 v k.ú. Adamov. Navrhovaná kanalizace a vodovod se vrací zpátky po parcele 193/1 v k.ú. Adamov do k.ú. Hůry a na parc. č. 558/7 se napojují na inženýrské sítě navržené v rámci platného ÚP Hůry. Koordinace s obcí Adamov budou pokračovat v dalších stupních ÚPD.
Plocha VS.7.H. nemá možnost napojení na vodovod, bude nutné vybudovat podzemní vrt pro podzemní čerpání pitné vody. Plocha VS.7.H. bude napojena na dešťovou a splaškovou kanalizaci.

Koncepce zásobování el. energií
Napojení plochy VS.6.H. v lokalitě Z1.1. na elektrickou síť je navrhováno napojením z venkovního vedení VN 22kV pro 1MW (I =5MW) v k.ú. Úsilné.
Předmětem řešení je návrh kabelového vedení 22kV přes těleso budoucí dálnice D3 ke stávající ploše VS.H, kde je navržena trafostanice. Koncepce navržených vedení VN v ÚP Úsilné řeší potřeby samotné obce, kde navržené vedení VN není součástí této koncepce. Jedná se o napojení pouze jedné plochy, které již bylo prověřeno a předběžně projednáno s distributorem EI. Pokud toto připojení nebude možno provést dle platného ÚP Úsilné, bude muset být provedena jeho změna.
U navrženého kabelového vedení křižující budoucí těleso dálnice D3 musí být prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dálnice D3.
Projektová dokumentace napojení plochy VS.H. ze stávajícího vedení VN 22kV v k.ú. Úsilné kabelovým vedením přes těleso dálnice D3 musí být, před zahájením územního řízení na vedení VN, projednána a odsouhlasena s investorem dálnice D3 i budoucím majetkovým správcem této komunikace.

Pro lokality Z1.4. a Z1.5. je návrh koncepce zásobování el. energií zachován dle schváleného ÚP.

Koncepce zásobování plynem
Vzhledem ke značné vzdálenosti napojení na STL plynovod, je pro plochu VS.6.H. v návrhu počítáno s vybudováním VTL plynovodu na území obce Hůry s vybudováním vlastní VTL regulační stanice. (viz výkresová část). Trasa nového VTL plynovodu půjde v komunikačních pásech a trasách místních komunikací. Navrhované ochranné pásmo VTL regulační stanice a VTL plynovodu bude jako u stávajícího VTL plynovodu 20m od kraje vedení na obě strany a bude vymezeno až po realizaci stavby.

Pro lokality Z1.4. a Z1.5. je návrh koncepce zásobování plynem zachován dle schváleného ÚP.

Koncepce zásobování teplem
Změnou č. 1 ÚP Hůry nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

- **Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií**

V řešeném území Změny č. 1 jsou nově vymezeny plochy VS.6.H. a SD.2.H., ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií. V ploše SO.7.H. zůstává částečně vymezena dle platného ÚP její další využití prověřením územní studií. Ve výrokové části územního plánu byl aktualizován výčet ploch vymezených v ÚP k prověření území studií. Ve výkresové části byly vypuštěny části ploch, které jsou již součástí zastavěného území a stabilizované. Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, je nově stanovena do **31.12.2025.**

- **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně**

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny
Změnou č. 1 ÚP Hůry jsou vymezeny nové plochy ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktnost sídel. Vzhledem k tomu není zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability
Prvky ÚSES nejsou Změnou č. 1 upravovány, jejich funkčnost není novými návrhy omezena ani narušena. Vlivem Změny č. 1 nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

Prostupnost krajiny
Změna č. 1 zásadně nezasahuje do sítě stávajících a platnou ÚPD navržených pěších a cyklistických tras. Změna vzniká u plochy SO.7.H., kde původně navrhovaná cyklistická trasa kopírovala hranici katastrů. Nově půjde do k.ú Adamov po parcelách č. 193/1, 196/1 a 190/29, kde se napojí na stávající cyklistickou trasu.
Navrhovaná místní komunikace DI.29.H. bude sloužit ke zkvalitňování prostupnosti krajiny na území obce.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření
Změna č. 1 nenavrhuje nová protipovodňová ani protierozní opatření, akceptuje platný ÚP Hůry.

- **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 1 dle lokalit

Lokalita Z1.1

D.1.H. - plocha pro dálnici D3, včetně dálničních křižovatek a tělesa dálnice **- nemění se, převzato z ÚP**

D.3.H. **-** plocha pro dopravní plochy smíšené, včetně dálničních křižovatek a tělesa dálnice **- nemění se, převzato z ÚP**

Pv.1.H **-** plochy pro navržené vysokotlaké rozvody zemního plynu v k.ú. Hůry **- nově navržená plocha Změnou č. 1**

Pv.2.H **-** plochy pro navržené vysokotlaké regulační stanice zemního plynu v k.ú. Hůry **- nově navržená plocha Změnou č. 1**

E.3.H. plochy pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice v k.ú. Hůry **– nově navržená plocha Změnou č. 1**

K.s.10.H. **-** plochy pro navrhovanou ČOV v k.ú. Hůry **– nově navržená plocha Změnou č. 1**

V.4.H. **-** plochy pro navrhované vodovodní řady a vodojemy v k.ú. Hůry **– nemění se, převzato z ÚP**

Lokality Z1.2, Z1.3

D.11.H. **-** plocha místní komunikace v k.ú. Hůry **– nově navržená plocha Změnou č. 1**

D.12.H. - plochy pro smíšené dopravní stavby v k.ú. Hůry **– nově navržená plocha Změnou č. 1**

Lokalita Z1.4

D.7.H. **-** plochy pro navržené páteřní místní komunikace v k.ú. Hůry **– upraveno vymezení v místě plochy přestavby SO.7.H. Změnou č. 1, zbývající část komunikace se nemění**

K.j.1.H. **-** plochy pro navrhované kanalizační řady jednotné kanalizace v k.ú. Hůry **– upraveno vymezení v místě plochy přestavby SO.7.H. Změnou č. 1, zbývající část komunikace se nemění**

V.3.H. - plochy pro navrhované vodovodní řady v k.ú. Hůry **– upraveno vymezení v místě plochy přestavby SO.7.H. Změnou č. 1, zbývající část komunikace se nemění**

Lokalita Z1.5

K.s.1.H. **-** plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod a ČOV v k.ú. Hůry **– nové prodloužení trasy Změnou č. 1 (do plochy VS.7.H.) - původní část se nemění**

K.d.8.H. **-** plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a vyústní objekty v k.ú. Hůry **– nové prodloužení trasy Změnou č. 1 (do plochy VS.7.H.) - původní část se nemění**

Seznam dotčených VPS a VPO v plochách, u kterých došlo k přehodnocení a změnou č. 1 ÚP byly nově z části označeny jako plochy stabilizované:

SO.2.H.

D.10.H. - plocha pro úpravu silnice III/10576 (Lišovská silnice na Babu) do homogenních parametrů **– nemění se, převzato z ÚP**

K.d.3.H. - plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a vyústní objekty v k. ú. Hůry **– převzato z ÚP**

K.s.7, 8.H. - plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod a ČOV v k.ú. Hůry **– nemění se, převzato z ÚP**

E.1.H. - plochy pro navrhované nadzemní vedení VN 22 kV, přípojná vedení a distribuční trafostanice v k.ú. Hůry **– nemění se, převzato z ÚP**

SO.3.H.

D.10.H. - plocha pro úpravu silnice III/10576 (Lišovská silnice na Babu) do homogenních parametrů **– nemění se, převzato z ÚP**

K.d.2.H. - plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a vyústní objekty v k. ú. Hůry **– nemění se, převzato z ÚP**

K.s.6.H. - plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod a ČOV v k.ú. Hůry **– nemění se, převzato z ÚP**

SO.5.H. a SO.7.H.

V plochách nejsou vymezeny VPS.

- **Zdůvodnění vymezení navržených ploch pro provedení asanačních opatření**

Lokalita Z1.4

A.1.H. - Navržená asanační úprava bývalého zemědělského areálu pro navrhované funkční využití smíšené obytné zástavby v k.ú. Hůry **– nemění se, převzato z ÚP**

- **Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)**

Rozsah navrhovaných ploch je limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území, ke ztrátě občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

- Podmínky pro příznivé životné prostředí:

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a navrženou plošnou plynofikaci řešeného území.

- Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Vzhledem k poloze řešeného území v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice s výhodnou polohou u budoucí dálnice D3 a v blízkosti IV. TŽK bude plocha výroby a skladování VS.6.H. perspektivní pro skladování, podnikatelské aktivity, logistiku atd. a bude přínosem nových pracovních míst pro obec a okolí. Nová místní komunikace zvýší prostupnost území. Změna č. 1 řeší rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Řešení Změny č. 1 nebude mít negativní dopad na hospodářský rozvoj v území, naopak vytvoří se předpoklad k zvýšení počtu perspektivních pracovních příležitostí obyvatel v obci.

Závěr:

Lze konstatovat, že vlivem řešení Změny č. 1 ÚP Hůry se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou řešením

Změny č. 1 ÚP Hůry nijak zásadně narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení Změny č. 1 ÚP posílena.
Nebylo požadováno v zadání Změny č. 1 ÚP Hůry vyhodnocení vlivu přijatého řešení na životní prostředí.

II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Tabulka navrhovaných ploch výroby a skladování z ÚP Hůry (plochy VS.1.H – VS.5.H.) a ploch VS.6.H. a VS.7.H. ze Změny č. 1.

Katastrální území	Označení	Funkční využití	Výměra v ha
Hůry	VS.1.H.	Výroba a sklady – plocha přestavby	1,62
Hůry	VS.2.H.	Výroba a sklady – plocha přestavby	1,24
Hůry	VS.3.H.	Výroba a sklady – plocha přestavby	1,52
Hůry	VS.4.H.	Výroba a sklady, vědeckotechnický park– plocha přestavby	3,1
Hůry	VS.5.H.	Výroba a sklady – plocha přestavby	1,81
Hůry	**VS.6.H.**	Výroba a sklady – plocha v rámci Změny č. 1	7,03
Hůry	**VS.7.H.**	Výroba a sklady – plocha v rámci Změny č. 1	0,58
Hůry		**Výroba a sklady - celkem**	**16,90**

Zastavěné území plochy VS.H., na kterou navazuje navrhovaná plocha VS.6.H. i plocha VS.7.H. je pro výstavbu téměř vyčerpáno. Všechny navrhované plochy přestavby v rámci platného územního plánu VS.1.H. – VS.5.H. jsou v současné době plně využívány. Pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje obce Hůry proto dochází ke zvětšení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování oproti ÚP Hůry. Vzhledem k poloze řešeného území – rozvojová plocha OB10 v těsné blízkosti připravované dálnice D3 v návaznosti na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor dává předpoklad k možnosti dlouhodobých hospodářských a ekonomických aktivit. Lze předpokládat, že plochy výroby a skladování v obci Hůry budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

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

Ve Změně č.1 se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JčK v platném znění, nenacházejí.

II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

II.m.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1.4.2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.
Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídníků zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.
V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.
Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána.
Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů digitálně.

Příklad kódu BPEJ:

```
5.53.11
|  |  |
|  |  |_____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
|  |________ hlavní půdní jednotka (HPJ)
|___________ klimatický region
```

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1.4.2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu **1** se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ. Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Zábory ZPF v k.ú. Hůry

Označení plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	ZHU	Třída ochrany ZPF
VS.6.H.	**Výroba a skladování**	0,414	Orná	5.33.01	75	II.
		4,473	Orná	5.53.11	49	IV.
		1,15	Orná	5.50.01	59	III.
		0,33	TTP	5.50.01	59	III.
VS.7.H.	**Výroba a skladování**	0,510	TTP	5.50.11		III.
		0,053	TTP	5.32.44		V.
		0,006	TTP	5.37.16		V.
Výroba a skladování celkem		**6,936 ha**				
SD.2.H.	Plochy smíšené dopravní	0,26	Orná	5.29.11	75	II.
		0,15	TTP	5.29.11	75	II.
		0,07	Orná	5.47.00	42	III.
		0,08	TTP	5.47.00	42	III.
		0,01	Orná	5.50.01		III
SD.3.H.	Plochy smíšené dopravní	0,14	Orná	5.29.11	75	II.
		0,25	Orná	5.29.11	42	II.
Plochy smíšené dopravní celkem		**0,96 ha**				
Zábor ZPF celkem		**7,896 ha**				

Pozn : TTP = trvalé travní porosty

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti v rámci Změny č. 1 navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmínečně odnímatelná a podmínečně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Žádné zemědělské usedlosti a areály, které mají vztah k zemědělskému hospodaření, se v řešeném území Změny č. 1 nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	: 5
Symbol regionu	: MT 2
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10° C	: 2200° - 2500°
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 15 - 30
Vláhová jistota	: 4 - 10
Prům. roční teplota °C	: 7 - 8
Prům. roční úhrn srážek v mm	: 550 - 650 (700)

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 29 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, převážně na rulách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrým vodním režimem půd

HPJ 33 - Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách; středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, sklon k dočasnému převlhčení

HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení

HPJ 53 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách limnického terciéru, středně těžké, těžké s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné se sklonem k zamokření

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

00 – hluboká půda, bez skeletu, úplná rovina, všesměrná expozice

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 - 7° všesměrná expozice

Změnou č. 1 ÚP nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V řešeném území dochází k návrhu záboru ZPF s II., III., IV. a V. třídou ochrany. Zábory ZPF v následujících plochách jsou odůvodněny takto:

VS.6.H. – celá plocha leží na ZPF s III. (1,48 ha) a IV. (4,974 ha) třídou ochrany, jen malá část na ZPF s II. třídou ochrany (0,433 ha). Malá část plochy byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Plocha je v těsném sousedství s budoucí dálnicí D3 a silnicí I/34, představuje výhodné místo pro plochu výroby a skladování umožňující ekonomický a hospodářský rozvoj obce. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území.

DI.29.H. – Jedná se o místní komunikaci. Celá plocha byla již schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným ÚP. Odůvodněním pro tuto plochu je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu.

SD.2.H. – Téměř celá plocha leží na ZPF s II. třídou ochrany. Plocha je potřebná pro napojení navrhované místní komunikace DI.29.H. na budoucí přeložku silnice III/10577. Místní komunikace DI.29.H. byla přejata z původního ÚP jako přístupový komunikační pás dle komplexních pozemkových úprav, proto je ve veřejném zájmu tuto plochu využít jako navrhovanou místní komunikaci a smíšené dopravní plochy umísťovat v její těsné blízkosti. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF. Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území.

SD.3.H. – Plocha leží na ZPF s II. a III. třídou ochrany. Jedná se o smíšenou dopravní plochu, která navazuje na místní komunikaci DI.29.H., ve které bude navrženo v dalších fázích ÚPD parkoviště nezbytné pro budoucí logistický provoz. Místní komunikace DI.29.H. byla přejata z původního ÚP jako přístupový komunikační pás dle komplexních pozemkových úprav, proto je ve veřejném zájmu tuto plochu využít jako navrhovanou místní komunikaci a smíšené dopravní plochy umísťovat v její těsné blízkosti. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF. Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území.

SO.7.H. – Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území. Celá plocha byla již schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným ÚP. Odůvodněním pro tuto plochu je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu.

VS.7.H. – Téměř celá plocha leží na ZPF s III. třídou ochrany, jen malá část plochy leží na ZPF s V. třídou ochrany. Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Plocha je v těsném sousedství s budoucí dálnicí D3, představuje výhodné místo pro plochu výroby a skladování umožňující ekonomický a hospodářský rozvoj obce. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF. Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území.

Vyhodnocení a stanovení odvodů za odnětí půdy ze ZPF bylo provedeno z územně plánovací dokumentace v daném měřítku, což jistě ovlivnilo jejich přesnost. V dalších stupních územně plánovací dokumentace a projektové dokumentace bude nutno tyto údaje upřesnit.

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území změny č. 1 nedochází k žádným záborům PUPFL.

II.n. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci vystavení a veřejného projednání byla podle § 52 odst. (2) stavebního zákona uplatněna tato námitka:

Milan Rotbauer, Hůry 46, 373 71 Rudolfov

Obsah námitky

1. Požadavek na úpravu textu v kapitole I.(1).f.18 v odstavci přípustné využití z: „na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry je přípustné umístění rodinných zemědělských farem, kde již bylo zahájeno řízení o povolení stavby“ na: „na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry je přípustné umístění rodinných zemědělských farem, kde již bylo zahájeno řízení o umístění stavby na těchto pozemcích“.

2. Požadavek na doplnění textu v kapitole I.(1).f.18 týkající se možnosti využití rodinných farem na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry pro služební nebo správcovské bydlení za podmínky splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.

Rozhodnutí o námitce

1. Námitce se vyhovuje
2. Námitce se vyhovuje v tom, že ve výrokové části Změny byly doplněny podmínky funkčního využití pro rodinné farmy, kde bude funkce bydlení přípustná.

Odůvodnění

1. V současné době není zřejmé, zda v době vydání změny č. 1 ÚP Hůry bude pro stavbu rodinné zemědělské farmy vydáno územní rozhodnutí a zahájeno stavební řízení. Proto došlo k nahrazení části textu: „*kde již bylo zahájeno řízení o povolení stavby" na text „ kde již bylo zahájeno řízení o umístění stavby na těchto pozemcích*".
2. Změna č. 1 ÚP Hůry sice umožňuje výstavbu rodinných zemědělských farem na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry, ale nestanovuje pro tyto objekty podmínky funkčního využití. Proto, aby se předešlo k nejasnostem při rozhodování stavebního úřadu, byl tento nedostatek napraven.

II.o. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a projednání podle §§ 50 a 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky:

Projednání podle § 50 stavebního zákona:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

1. Upozornění, že zůstává v platnosti, dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, respektování silničního OP dálnice D3 i silnice I/34. Požaduje se prověření šíře zákresu silničního OP, především pak u dálnice D3, tj. 100 m na každou stranu od osy přilehlého jízdního pruhu dálnice. OP musí být vymezeno včetně křižovatkových větví.
Vyřízení připomínky: V návrhu pro veřejné projednání bylo respektováno

2. Lokalita č. ZI.1 (VS.6.H) bude dle předchozích dohod napojena na silniční síť pomocí místní komunikace (plocha DI.29.H), která spojuje lokalitu se silnicí III/10577. Místo napojení je řešeno v ploše SD.2.H. Přesná poloha a parametry křižovatky budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.
Vyřízení připomínky: V návrhu pro veřejné projednání bylo respektováno

3. Požaduje se oprava textu (odstavec I.(1).d.1.), kde je nesprávně uveden odkaz na zm. č. 1 ÚPnVÚC ČBSRA.
Vyřízení připomínky: V návrhu pro veřejné projednání bylo respektováno*.*

4. Upozornění, že ŘSD ČR se v žádném případě nebude finančně podílet na realizaci dopravního připojení areálu výroby a skladování v ploše ZI.1.
Vyřízení připomínky: Připomínka se bere na vědomí

5. Požaduje se projednání a odsouhlasení projektové dokumentace napojení plochy VS.H ze stávajícího vedení VN 22 kV kabelovým vedením přes těleso dálnice s investorem dálnice D3 i budoucím majetkovým správcem této komunikace.
Vyřízení připomínky: Pro předmětnou plochu byla doplněna povinnost zpracování územní studie, kde budou v podrobnějším měřítku řešeny i požadavky ŘSD. Způsob napojení plochy VS.H. bude v rámci pořizování ÚS projednán s investorem dálnice D3, resp. s jejím majetkovým správcem. Ve výrokové části Změny (kap. I.(1).f.11 a 12) je dále doplněno, že křížení dopravní infrastruktury inženýrskými sítěmi (např. vedením VN) je podmíněně přípustné za podmínky prokázání, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.

6. Nově navržená ČOV v ploše ZI.1 musí respektovat stavbu dálnice D3 i stáv. silnici I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto komunikacích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). Dokumentace ČOV musí být předložena a odsouhlasena mj. ŘSD ČR.
Vyřízení připomínky: Výstavba ČOV bude realizována mimo OP dálnice D3.

7. Upozornění na splnění hlukových limitů pro plochu ZI.1 – služební bydlení. Případná opatření na snížení negativních účinků dopravy nebudou řešeny na úkor ŘSD ČR. Vyřízení připomínky: Bere se na vědomí. Je uvedeno v podmínkách využití pro funkci bydlení.

Pavel Pexa, Topolová 64/3, 373 71 Rudolfov

žádost o zařazení části pozemku parc. č. 607/3, k.ú. Hůry do územního plánu pro průmyslovou výrobu pod označením SVK.8.H., dle přiloženého zákresu.
Vyřízení připomínky: Žádost byla prověřena v etapě návrhu Změny pro veřejné projednání. Připomínce bylo částečně vyhověno, do zastavitelného území byla zahrnuta cca ½ pozemku parc. č. 607/3.

Milan Rotbauer, Hůry 46, 373 71 Rudolfov

nesouhlas s vypuštěním textu ve výrokové části ÚP, která se týká vypuštění možnosti výstavby zemědělských farem na plochách zemědělských, případně požadavek, aby na pozemky parc. č. 506/9 a 506/21 se tato změna nevztahovala. Upozornění, že na uvedené pozemky byla již vypracována projektová dokumentace a probíhá územní řízení. V opačném případě dojde ke zmaření investice vybudování ekofarmy.
Vyřízení připomínky: Ve výrokové části Změny došlo k úpravě tak, aby tato investice, s jejíž přípravou bylo započato v době platnosti původního ÚP, mohla být realizována.

Projednání podle § 52 stavebního zákona

Město Rudolfov

Požaduje napojení plochy VS 7.a. ve směru od komunikace DI 29.a.
Vyřízení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Do textové části je nutno doplnit, že řešené území je dotčeno i stavbou 0309/III „Borek – Úsilné“. V ÚPD je uvedena pouze stavba 03101/I „Úsilné – Hodějovice“. Dále se požaduje správně zakreslit silniční OP dálnice D3 – 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nebo od osy větve křižovatek. Tento zákres je nesprávně zakreslen již v ÚP Hůry a tím i v předmětné změně. Dodatečně vložená plocha ZI.5 včetně technické infrastruktury nesmí ohrozit realizaci D3, nesmí být na tuto dálnici přímo napojena.
Vyřízení připomínky: Zmínka o stavbě 0309/III byla doplněna. OP dálnice D3 bylo opraveno dle požadavku MD a ŘSD. Připomínka ve vztahu k ploše ZI.5 je respektována.

II.p. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání bylo nutné upravit dokumentaci v textové a grafické části. Dále byly doplněny příslušné kapitoly odůvodnění, na kterých se podílel pořizovatel. V grafické a textové části dokumentace byl dále doplněn záznam o účinnosti.

II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP Hůry a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hůry

je zpracována v rozsahu 11 listů (strany 17 až 39, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hůry obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hůry

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Širší vztahy	1:25000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy.

II.r. Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu – **III. Příloha – Textová část územního plánu Hůry s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1-30), oboustranně tištěný obsahuje 15 listů.

POUČENÍ:
Proti Změně č. 1 ÚP Hůry vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…… ……..
Jiří Borovka **Václav Šefčík**
starosta obce místostarosta obce