Změna č. 6 ÚP HŮRY

obec Hůry [535753]



II. ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: ***ZASTUPITELSTVO OBCE HŮRY***	Datum nabytí účinnosti změny ÚP: ***1. 11. 2025***
Pořizovatel: ***Obecní úřad Hůry*** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: *jméno a příjmení:* ***Ing. LENKA ŠÍMOVÁ*** funkce: *fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí* podpis: Podepsal Ing. Lenka Šímová DN: cn=Ing. Lenka Šímová, email=simova@studiomap.cz Datum: 2025.11.14 17:45:48 +01'00' jméno a příjmení: ***JIŘÍ BOROVKA*** funkce: *starosta obce Hůry, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem* podpis:	Otisk úředního razítka:

Projektant: BKarchitekti s. r.o.

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant: Ing. Václav Krampera, Ing. Veronika Picková

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

Datum: listopad 2025

Číslo zakázky: 23-060.4



OBSAH DOKUMENTACE:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚP HŮRY 4

II.a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu 4
II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon 4
II.c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 6
II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 17
II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 23
II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 29
II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 29
II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 34
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 35
II.j. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení 90
II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 90
II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 94
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 94
II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 117
II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 152
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 6 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části 153

III. PŘÍLOHA Č. 1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN 153

II. Odůvodnění změny č. 6 ÚP Hůry

II.a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Hůry rozhodlo o pořízení změny č. 6 územního plánu Hůry na základě Návrhu obsahu změny územního plánu, dle zákona 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon). Současně v rámci změny bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 282/2021 Sb. Nový stavební zákon.

Dne 20. 12. 2024 proběhlo společné jednání a veřejné projednání o návrhu změny č. 6. V rámci projednání obdržel pořizovatel převážně souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, však uplatnil nesouhlasné stanovisko z hlediska veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF). Na základě jednání s příslušným dotčeným orgánem, byla uzavřena dohoda. Orgán ochrany přírody krajiny požadoval ve svém stanovisku vypustit navrhovanou vodní plochu. Návrh změny byl upraven tak, aby byl v souladu s uzavřenou dohodou a stanovisky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (OREG) jako nadřízený orgán územního plánování vydal ke změně č. 6 nesouhlasné stanovisko. Následně byly nedostatky odstraněny a tento orgán vydal souhlasné stanovisko o odstranění nedostatků. Příslušný úřad v rámci posouzení podstatné úpravy návrhu územního plánu nepožadoval doplnění posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Dne 21. 8. 2025 uskutečnilo opakované společné jednání a veřejné projednání upraveného návrhu. V této fázi pořizovatel obdržel stanoviska souhlasná a souhlasná s podmínkami; současně byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti.

II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon

II.b.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 38 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový)

soulad s § 38 odst. (1)	Tento základní princip udržitelného rozvoje území obce je platným ÚP dodržován. Změna č. 6 ÚP tento princip respektuje a je s ním v souladu.
soulad s § 38 odst. (2)	Změna č. 6 ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, podporuje rozvoj hospodářských aktivit podél koridoru dálnice D3. Obec Hůry jsou také v blízkosti regionálního letiště s mezinárodním provozem České Budějovice, veřejného logistického centra České Budějovice a v dosahu IV. tranzitního železničního koridoru. Změna č. 6 ÚP podporuje i rozvoj obytných částí obce. Vzhledem k vyhodnocování potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje, významně podél dálnice D3 jako vhodné pro výrobní a komerční účely, je změna č. 6 ÚP s tímto odstavcem v souladu.
soulad s § 38 odst. (3)	Změna č. 6 ÚP respektuje zastavěné území obce, kvalitu prostředí sídla a jeho identitu. Změna č. 6 ÚP se snaží o zachování a rozvoj harmonického prostředí pro život stálých obyvatel.
soulad s § 38 odst. (4)	Změna č. 6 ÚP respektuje, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, rozvíjí zelenou infrastrukturu. Změna č. 6 ÚP využívá aktuálních ÚAP pro ochranu všech výše zmíněných hodnot, soulad s § 38 odst. 4 je zachován.
soulad s § 38 odst. (5)	Změna č. 6 ÚP koordinuje veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, veškerou výstavbu a ostatní činnosti ovlivňující rozvoj území. Samozřejmostí je konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývající z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Soulad změny č. 6 ÚP je s § 38 odst. 5 zachován.

II.b.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 39 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)

soulad s § 39 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 6 ÚP využívá.
soulad s § 39 ísm. b)	Koncepce rozvoje území je stanovena vymezením způsobu využití jednotlivých ploch a členěním na veřejné plochy a plochy soukromého charakteru. Urbanistická koncepce platného ÚP je navržena s ohledem na podmínky a hodnoty území, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny. Změna č. 6 ÚP rozvíjí urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území včetně prostupnosti území. Soulad změny č. 6 ÚP s § 39 odst. 1 písm. b) je zachován.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č. 6 ÚP prověřila potřebu změn v území, jejich přínos i rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Soulad změny č. 6 ÚP s § 39 odst. 1 písm. c) je zachován.
soulad s § 39 písm. d)	Změna č. 6 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případně je doplňuje a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 39 písm. e)	Změna č. 6 ÚP respektuje a nemění podmínky pro provedení změn v území včetně umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. ÚP využívá zastavěné území, ve kterém jsou vymezeny transformační plochy, změna č. 6 ÚP toto respektuje. Soulad § 39 písm. e) s je zachován.
soulad s § 39 písm. f)	Změna č. 6 ÚP navrhuje několik zastavitelných ploch pro výrobu v blízkosti dálnice D3. Soulad § 39 písm. f) s je zachován.
soulad s § 39 písm. g)	Změna č. 6 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případně je doplňuje a chrání. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro rozvoj kvalitního bydlení včetně rekreace a cestovního ruchu.
soulad s § 39 písm. h)	Změna č. 6 ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména s ohledem na charakter a hodnoty v území. Podmínky pro jednotlivé způsoby využití jsou převzaty z platného ÚP a změnou č. 6 ÚP aktualizovány. Soulad § 39 písm. h) s je zachován.
soulad s § 39 písm. i)	Změna č. 6 ÚP provádění pořadí změn nenavrhuje, respektuje platný ÚP, kde navržena je. Soulad § 39 písm. i) s je zachován.
soulad s § 39 písm. j)	Změna č. 6 ÚP koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území. Soulad § 39 písm. j) s je zachován.
soulad s § 39 písm. k)	Změna č. 6 ÚP nenavrhuje žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Výčet VPS a VPO je aktualizován dle stávajícího stavu a převedených zastavitelných ploch do zastavěného území (ve kterých došlo k ukončení výstavby).
soulad s § 39 písm. l)	Změna č. 6 ÚP vymezuje několik ploch zeleně krajinné, které budou přispívat k zadržování vody v krajině a eliminovat problémy ohrožení území suchem. Soulad § 39 písm. l) s je zachován.
soulad s § 39 písm. m)	Změna č. 6 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nestanovuje. Soulad § 39 písm. m) s je zachován.
soulad s § 39 písm. n)	Změna č. 6 ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Soulad § 39 odst. 1 písm. n) s je zachován.
soulad s § 39 písm. o)	Změna č. 6 ÚP respektuje a nemění podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany dané platným ÚP Hůry. Soulad § 39 písm. o) s je zachován.
soulad s § 39 písm. p)	Změna č. 6 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Soulad § 39 písm. p) s je zachován.

soulad s § 39 písm. q)	Změna č. 6 ÚP respektuje a nemění nutné asanační a rekultivační zásahy do území. Soulad § 39 písm. q) s je zachován.
soulad s § 39 písm. r)	Změna č. 6 ÚP nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
soulad s § 39 písm. s)	Změna č. 6 ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změna č. 6 ÚP je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh změny č. 6 ÚP je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 283/2021 Sb. stavební zákon (nový) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Změna č. 6 ÚP obsahuje věcné změny a technickou změnu, jejímž úkolem je převedení platného ÚP Hůry do jednotného standardu.

V rámci změny č. 6 ÚP bylo změněno názvosloví i grafické vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití. Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z §§ 15 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.. Změna č. 6 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podle § 59 stavebního zákona a §§ 12, 13 a 14 vyhlášky 157/2024 je změnou č. 6 ÚP aplikováno převedení platného ÚP do jednotného standardu.

II.c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 6 ÚP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

Stanoviska obdržená v rámci společného projednání:

1	KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHOČESKÉHO KRAJE Spisová značka: S-KHSJC 39336/2024
Text stanoviska: s o u h l a s í z a t ě c h t o p o d m í n e k: KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP stávajících i nově navrhovaných dopravních cest, koridory el. nadzemního vedení VN, OP trafostanic apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. 2. KHS Jč. kraje požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících i nově navržených dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmínečně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření	
Pokyn pořizovatele: Požadavky uvedené v připomínkách KHS Jč. kraje jsou nad rámec podrobnosti územního plánu. Územní plán respektuje jednotlivá ochranná pásma. Prověření možnosti umístění chráněné zástavby v území podél dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území navazujícím na plochy s negativními vlivy je předmětem navazující územně plánovací dokumentace nebo dalších stupňů projektové přípravy.	

2	Ministerstvo obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Čj. MO 1033601/2024-1322
Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **- OP RLP - Ochranné pás mo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu úze mního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačního výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. 2 - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje nadále stabilizovat výše uvedené vymezené území v textové i grafické části. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k pře doložené UPD a s návrhem Změny č. 6 Územního plánu Hůry souhlasíme.	
Pokyn pořizovatele: Bude respektováno v rámci změny UP Hůry.	
3	MINISTRESTVO PRŮMYSLU A OBCHODU Č.j.: MPO 108466/2024
Text stanoviska: souhlas	
Pokyn pořizovatele: Bez požadavku na zapracování	
4	OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO Č.j.: 56091/2024 /OBÚ–06
Text stanoviska: souhlas	
Pokyn pořizovatele: Bez požadavku na zapracování	

5	MINISTERSTVO VNITRA Č. j. MV-182083-25/OSM-2015
Text stanoviska: Vzhledem ke značné výšce RRL spoje nad terénem není třeba v současné době stanovovat žádné výškové podmínky. Týká se lokality mezi ul. Horní – Adamovská a dále lokalit Pod horami, U kapličky, U strážnice, dálnice D3 (vše dle podkladové mapy 1 : 10 000).	
Pokyn pořizovatele: Bez požadavku na zapracování	
6	MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE odbor ochrany životního prostředí OOZP/12506/2024/Do
Text stanoviska: z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: Ke změně územního plánu bez z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Nesouhlasíme s nově vymezenou plochou L 17, která je vymezena v registrovaných významných krajinných prvcích „Svahy rokliny pod Podhorami“ a „Niva Adamovského potoka“. Tuto plochu požadujeme ponechat v původním funkčním využití zeleně krajinné všeobecné. z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Ke změně územního plánu bez připomínek. z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: Ke změně územního plánu bez připomínek.	
Pokyn pořizovatele: Bude respektováno v rámci změny UP Hůry. Jedná se o vypuštění navrhované vodní plochy L17.	
7	KRAJSKÝ ÚŘAD, JIHOČESKÝ KRAJ, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES OZZL 140734/2024/mato1 SO
Text stanoviska n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhovým plochám Z.10 (VU), Z.36 (SU), Z.47 (SU), Z.49 (VZ), Z.62 (VU), Z.81 (VU), Z.82 (VU), Z.84 (VU), Z.85 (VU), Z.88 (VU), Z.92 (VU) a dále	

jsou navrženy v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v ust. § 4 zákona a nelze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

jsou vymezeny především v rozporu s ust. § 4 odst. 1 zákona, dle kterého „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a
nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky…“, a to pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž dle § 4 odst. 1 písm. a) je nutno především „upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci.“ Za nezbytný případ se dle § 4 odst. 2 zákona považuje zejména neexistence, nevhodnost nebo nemožnost využití ploch uvedených v § 4 odst. 1 zákona.

V této souvislosti je třeba poukázat na § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.
Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla v návrhu změny č. 6 ÚP Hůry pregnantně zdůvodněna ani prokázána. Žádosti jednotlivých vlastníků pozemků nejsou samy o sobě dostatečným důvodem pro vymezování stále dalších zastavitelných ploch a nelze je považovat za jediný obecný zájem pro další rozvoj území.
Návrhová plocha Z.47 (SU) na pozemcích p. č. 506/3, 506/10, 506/17 v k.ú. Hůry představuje zábor ZPF o výměře 0,75 ha zemědělské půdy, z čehož 0,56 ha jsou půdy vysoce cenné II. třídy ochrany a 0,19 ha půdy III. třídy ochrany. Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z.48 se stejným způsobem využití, která nebyla po dobu platnosti územního plánu k zástavbě využita. Rovněž sousedící vymezené plochy Z.25, Z.50 pro bydlení nejsou vůbec vyčerpány. Návrhová plocha Z.36 (SU) na části pozemku p. č. 421/239 v k.ú. Hůry zasahuje půdy II. třídy ochrany ZPF.
Z úřední činnosti a z dostupných podkladů je znám existující významný rozsah záborů zemědělské půdy pro potřeby bydlení v dosud platném územním plánu Hůry. Obec Hůry disponuje v platném územním plánu dostatečným množstvím zastavitelných ploch určených pro rozvoj obce v plochách pro bydlení (cca 27 ha!), které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity. Nevyužití zastavitelných ploch po dobu účinnosti platného územního plánu prokazuje nadbytečnost vymezení ploch pro bydlení, není tudíž nezbytné vymezovat nové plochy s ohledem na dosavadní demografický vývoj obce a tempo výstavby v uplynulých letech. Územní plán obsahuje i bez nově vymezovaných lokalit pro bydlení dostatečné množství zastavitelných ploch k pokrytí budoucích potřeb pro zástavbu. Jakékoliv další vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení na ZPF za dané situace (rozsahu stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, navíc dlouhodobě nevyužitých) nelze primárně označit za nezbytný případ ve smyslu zákona.
Návrhem ploch Z.47 a Z.36 dochází k záboru půd zařazených do II. třídy ochrany ZPF, u kterých je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem dle § 4 odst. 3 zákona. S ohledem na existenci značného množství zastavitelných ploch nevyužitých pro daný účel od doby platnosti územního plánu, nebyl převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF prokázán.
V návrhu změny č. 6 ÚP Hůry nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. Nelze proto považovat tento návrh změny za vyhovující požadavkům dle § 5 odst. 1 zákona. V případě trvání požadavku na vymezení některé z navržených zastavitelných ploch požadujeme za vymezení nové zastavitelné plochy adekvátní náhradu prostřednictvím kompenzace, tj. navrácení jiné zastavitelné plochy stejného funkčního využití o stejné třídě ochrany ZPF do ploch nezastavitelných.
Krajský úřad upozorňuje, že pokud dojde v rámci změny územního plánu k redukci některých zastavitelných ploch a současně k zařazení nových ploch stejného funkčního využití v jiné části území, je potřeba, aby pořizovatel odůvodnil, proč je toto řešení nezbytné s ohledem na stávající možnosti v území a výhodnější z hlediska ochrany ZPF (viz § 5 odst. 1 zákona). Krajský úřad, jako

správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona.
Návrhové plochy Z.49 (VZ), Z.81 (VU), Z.84 (VU), Z.85 (VU) jsou dále vymezeny v jednoznačném rozporu se zásadou plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. b) „upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území“, a rovněž se zásadou „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ (ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona), neboť v území nenavazují na hranici zastavěného území, jsou součástí půdních bloků, jejich vymezením dochází k významnému zásahu do volné krajiny a její fragmentaci. Rozvojová plocha Z.49 (VZ) je součástí půdního bloku DPB: 1301/6 (750-1160), plocha Z.81 (VU) je součástí půdního bloku DPB: 1302/28 (750-1160), Z.84 (VU) je součástí půdního bloku DPB: 1302/6 (750-1160), Z.85 (VU) je součástí půdního bloku DPB: 1302/29 (750-1160) dle databáze LPIS spravované Ministerstvem zemědělství, navržené řešení tak prokazatelně narušuje organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.
Návrhem plochy Z.49 (VZ) dochází k záboru půd zařazených do II. třídy ochrany ZPF, u kterých je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem dle § 4 odst. 3 zákona. Dokumentace neobsahuje prokázání nezbytnosti vymezení této plochy a veřejného zájmu.
V platném územním plánu obce Hůry se posuzované plochy Z.10 (VU), Z.88 (VU) nachází v nezastavitelných plochách zeleně krajinné (ZK), plocha Z.92 (VU) se nachází ve stabilizované ploše zeleně krajinné (ZK), jejíž hlavní funkce je určena pro území za účelem zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. V této souvislosti je nutno poukázat na § 4 odst. 1 písm. h), který upozorňuje na nutnost chránit mimoprodukční funkce zemědělské půdy, kterými jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrační, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny. Proto je nutno posuzovat dopady případného záboru rozšíření zastavitelných ploch Z.10 (VU), Z.88 (VU), Z.92 (VU) i z hlediska ochrany mimoprodukční funkce půdy. Z důvodu zajištění přírodní rovnováhy a ekologické stability posuzovaného území je proto žádoucí nevymezovat tyto plochy jako zastavitelné.
K ostatním navrhovaným změnám nemá krajský úřad žádných námitek.
Krajský úřad po posouzení návrhu změny č. 6 územního plánu Hůry konstatuje, že v návrhu nebyly splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona, nezbytnost záboru navržených ploch Z.10 (VU), Z.36 (SU), Z.47 (SU), Z.49 (VZ), Z.62 (VU), Z.81 (VU), Z.82 (VU), Z.84 (VU), Z.85 (VU), Z.88 (VU), Z.92 (VU) nebyla v návrhu změny č. 6 územního plánu Hůry relevantně zdůvodněna ani prokázána.
Vzhledem k výše uvedenému nelze s navrhovanou změnou souhlasit.
s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k převedení územního plánu Hůry do jednotného standardu,
k návrhovým plochám Z.5 (VU), Z.26 (TU), Z.29 (ZS, BH), Z.31 (SU), Z.34 (SU), Z. 50 (SU), Z.52 (SU), Z.54 (SU), Z.55 (SU), Z.69 (SU), Z. 70 (SU), Z.74 (VU), Z.76 (TU), Z.77 (VU), Z.79 (VU), Z.91 (VU), K.8 (ZK), K.17 (ZK), K.21 (ZK).

Pokyn pořizovatele:
V rámci projednání byla uzavřena dohoda, která bude respektována v rámci opakovaného společného jednání a veřejného projednání.
Tato je přílohou.

8	Státní Pozemkový úřad SPU 000692/2025

Text stanoviska:
Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 6 územního plánu Hůry souhlasí za níže uvedených požadavků:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj sděluje, že v k.ú. Hůry byly v červenci roku 2008 zapsány do katastru nemovitostí výsledky pozemkových úprav. Na základě této skutečnosti tedy SPÚ požaduje, aby byly respektovány výsledky řízení o pozemkových úpravách, zejména se jedná o plán společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků a digitální katastrální mapu. K výše uvedenému připomínáme, že dle ust. § 2 zákona zákon č. 139/2002 Sb. slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. SPÚ dále sděluje, že v obvodu obce Hůry se nachází následující stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění: Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách v příslušnosti hospodaření SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu obce Hůry se dle dostupných informací na pozemcích můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ a POZ, zakrytá HOZ jsou zakreslena modrými liniemi a plochy s POZ jsou znázorněny růžovou a okrovou barvou. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Hůry a jeho změnami byla uvedená HOZ respektována a dále požaduje, aby trasy HOZ a ploch s POZ byly doplněny při pořizování změny ÚP do výkresové dokumentace. Při případné budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Jana Zemana, tel.: +420 606 427 868, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.
Pokyn pořizovatele: Změna neřeší výsledky pozemkových úprav, toto není obsahem zadání.

Stanoviska obdržená v rámci opakovaného společného projednání:

1	OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO Č.j.: SBS 40924/2025/OBÚ-06
Text stanoviska: s o u h l a s n é s t a n o v i s k o	
Pokyn pořizovatele: Bez požadavku na úpravu	
2	**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE** **JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH** OUH-441/2025

Text stanoviska: s e s o u h l a s í z a t ě c h t o p o d m í n e k: 1. KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP stávajících i nově navrhovaných dopravních cest, koridory el. nadzemního vedení VN, OP trafostanic apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. 2. KHS Jč. kraje požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících i nově navržených dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmínečně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.	
Pokyn pořizovatele: Požadavky směřují svou podrobností do navazujících řízení. Požadavky obsažené ve stanovisku se tedy vztahuje na záležitostí neřešené změnou č. 6 nebo do navazujících řízení a nelze jim tedy vyhovět.	
3	**Magistrát města České Budějovice** Odbor ochrany životního prostředí OOZP/6992/2025/Do
Text stanoviska: 1) z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: Se změnou č. 6 ÚP Hůry souhlasíme za podmínek, že v kapitole vodohospodářské řešení, odstavec (d28) bude upraven způsob odkanalizování. Individuální odkanalizování je možné pouze v plochách pro výrobu všeobecnou, smíšené výrobní všeobecné. Plochy pro bydlení hromadné, smíšené obytné všeobecné požadujeme napojit na veřejnou kanalizační síť zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Dešťové vody požadujeme řešit vždy v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Vzhledem ke stálému navyšování zastavěných ploch, ploch pro výrobu a skladování upozorňujeme dále, že je nutné do těchto ploch zakomponovat více zelených ploch, povrchových vsakovacích průlehů a jiných podobných prvků, vodních ploch, popř. zelených střech pro podporu vsakování a zadržování vod v území. 2) z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Vymezení plochy Z.90 je v kolizi s registrovaným krajinným prvkem (rVKP) „Soustava mezí v pravobřeží Rudolfovského potoka“ reg. dne 11. 11. 1999 pod č. j. ŽP/1523/99/NĚ. Tato situace je patrné i z koordinačního výkresu. Tuto chráněnou plochu na p. č. 564/19 v k. ú. Hůry tak není možné celou zahrnout do výroby všeobecné, ale je ji nutno v chráněné části vymezit v kategorii využití jako zeleň, ideálně krajinná, jako je tomu ve zbylé ploše rVKP. Zbylá část území řešeného touto změnou územního plánu respektuje limity stanovené zákonem 3) z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:	

Orgán státní správy lesů podle lesního zákona stanový, že stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umísťovány 30 m od faktické hranice PUPFL – v závislosti na průměrné výškové bonitě stromů, ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL, oplocení musí být umísťováno 5 m od faktické hranice PUPFL, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. V případě proluk a stávající zástavby bude v obou případech dodržena stávají ,,uliční čára“, což je případ ploch Z. 5 a Z.6. 4) z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: Ke změně územního plánu bez připomínek	
Pokyn pořizovatele: Text uvedený ve změně č.6 : plochy budou odkanalizovány dočasným individuálním způsobem (např. pomocí samostatných ČOV) v případě, že v daném místě není dostupná veřejná kanalizační síť. Bude upraven dle stanoviska . Platný územní plán Hůry definuje v kapitole I(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci. Úpravou tedy nedojde k výrazné změně , pro kterou by bylo potřeba opakovat projednání. 2) lokalita Z.90 bude upravena dle stanoviska příslušného orgánu. neboť plocha Z.90 byla navržena v kolizi s registrovaným krajinným prvkem (rVKP) „Soustava mezí v pravo břeží Rudolfovského potoka“. Vymezení chráněné části pozemku jako plochy zeleně, ideálně krajinné, je v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a navazuje na způsob využití již vymezený v rámci zbývající části rVKP. Tato úprava nepředstavuje významnou změnu koncepce územního plánu, neboť dochází pouze k upřesnění využití části plochy Z.90 v návaznosti na platný právní rámec a evidované limity území. Zbylá část plochy určené k výrobě všeobecné zůstává zachována a funkční využití území jako celku tím není zásadně dotčeno 3) stanovisko se vztahuje k plochám Z.5 a Z.6, které nejsou předmětem řešení změny č. 6 ÚP Hůry ani opakovaného veřejného projednání. 4)Bez připomínek	
4	**Sekce majetková Ministerstva obrany** odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Čj. MO 690080/2025-1322
Text stanoviska souhlasné stanovisko	
Pokyn pořizovatele: Bez požadavku na úpravu	
5	**Ministerstvo průmyslu a obchodu** MD-51515/2025-520/2
Text stanoviska souhlasné stanovisko	
Pokyn pořizovatele: Bez požadavku na úpravu	

6	**Státní pozemkový úřad**

Text stanoviska:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 6 územního plánu Hůry souhlasí za níže uvedených požadavků.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj sděluje, že v k.ú. Hůry byly v červenci roku 2008 zapsány do katastru nemovitostí výsledky pozemkových úprav. Na základě této skutečnosti tedy SPÚ požaduje, aby byly respektovány výsledky řízení o pozemkových úpravách, zejména se jedná o plán společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků a digitální katastrální mapu.

K výše uvedenému připomínáme, že dle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb. slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

SPÚ dále sděluje, že v obvodu obce Hůry, se nachází následující stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížecí WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni).

V obvodu obce Hůry se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová měrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Hůry byla uvedená HOZ respektována a zakreslena do Koordinačního výkresu v platných trasách.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel.: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k opakovanému společnému jednání návrhu změny č. 6 územního plánu Hůry žádné další připomínky.
Pokyn pořizovatele: Bez nutné úpravy změny č.6 UP Hůry. Změna neřeší v rámci zadání.

Stanovisko krajského úřadu:

Krajský úřad Jihočeského kraje **Odbor regionálního rozvoje a územního plánování** **Oddělení územního plánování**
Text stanoviska ke společnému projednání : Krajský úřad předloženou dokumentaci Změny č. 6 Územního plánu Hůry (dále jen „ZM6 ÚP Hůry“) posoudil z hlediska zajištění odstranění nedostatků, pro které uvedl, že nebyly odstraněny ve svém vyjádření č. j. KUJCK 66019/2025 ze dne 2. 5. 2025 a konstatuje, že **v nyní předloženém upraveném návrhu (z 25. 6. 2025) byly odstraněny i tyto nedostatky**, tudíž lze **pokračovat v procesu pořizování změny ZM6 ÚP Hůry**. Zejména se jedná o úpravy návrhu v souvislosti s vyřazením silnice III/10577 jižně od silnice I/34 ze silniční sítě, která byla předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Místo původně navrženého koridoru pro přeložku silnice III/10577 se nyní jedná o koridor pro přeložku páteřní místní komunikace. Vymezení je nezměněno. Pro prověření parametrů stávající místní komunikace, do níž je tato přeložka zaústěna (je tedy součástí trasy přeložky) byl vhodně doplněn koridor CNU.6. Přestože krajský úřad konstatoval odstranění nedostatků, upozorňuje, na potřeby drobných oprav, kterých si všiml, ale nemají negativní vliv na jím sledované zájmy - popisy silnice III/10577 ještě bylo opomenuto opravit v kapitole Autobusová doprava a v bodě (d7a) je překlep (10775 místo 10577).
Pokyn pořizovatele: Návrh bude upraven
Krajský úřad Jihočeského kraje **Odbor regionálního rozvoje a územního plánování** **Oddělení územního plánování**
Text stanoviska k opakovanému společnému projednání **stanovisko k částem návrhu změny č. 6 Územního plánu Hůry,** **které byly od společného a veřejného projednání, respektive od vydání potvrzení o odstranění nedostatků, změněny,** v němž konstatuje, že **v návrhu změny č. 6 Územního plánu Hůry projednaném v OPAKOVANÉM veřejném projednání nedošlo oproti návrhu, němuž bylo dáno kladné potvrzení o odstranění nedostatků, změnám, které by měly negativní vliv na posouzení** zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pokyn pořizovatele:
bez úpravy návrhu

II.c.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

II.c.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, sesuvná území, poddolovaná ani stará důlní díla apod. V území se vyskytují poddolovaná území po těžbě nerostů.
V řešeném území jsou respektovány územní limity vyplývající z ochrany poddolovaných území apod..

II.c.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna č. 6 ÚP respektuje všechna opatření proti povodním a zadržování vody v krajině dle platného ÚP. Stávající vodoteče, vodní plochy i doprovodná zeleň jsou zachovány.

II.c.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Řešením změny č. 6 ÚP dojde k novým záborům zemědělského půdního fondu, všechny zábory jsou řádně odůvodněny.

II.c.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 6 ÚP nedojde k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k dotčení vzdálenosti **30 m** od okraje lesa.

Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti **30 m** od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).

Proto je toto opraveno v textové části zm. č. 6 ÚP i v Koordinačním výkresu změny č. 6 ÚP Hůry, kde je vymezena nová vzdálenost **30 m** od okraje lesa.

II.c.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Změna č. 6 ÚP respektuje požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržená přípustná úroveň znečištění ovzduší.

II.c.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrhem změny č. 6 ÚP nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany a bezpečnosti dle platného ÚP.

II.c.8. Požadavky na ochranná pásma a limity využití území

Změna č. 6 ÚP respektuje všechna ochranná pásma a limity využití území, která jsou převzata z aktuálních ÚAP (08/2024) pro celé správní území.

II.c.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přesrtavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných

elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona 283/2021 Sb.** (die ÚAP jev 119).
  Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - vystavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systemů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.c.10. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánu

Kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 6 ÚP.

II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.d.1. Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR ČR“) stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

- ***Rozvojové oblasti***

Správní území obce Hůry leží v rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice, kterou plně respektuje. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností s převažujícím republikovým významem. Podporujícím faktorem je poloha na dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska,a na IV. tranzitní železniční koridor.

- ***Specifické oblasti***

Správní území obce Hůry se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
Koncepce uspořádání krajiny návrhem změny č. 6 ÚP dozná změn návrhem ploch změn v krajině K.8, K.17 – zeleň sídelní ostatní (ZS), K.21, K.22 a K.23 (zeleň krajinná), které budou v území plnit funkce zejména protierozní, hygienické a estetické.
Zadržování vody v krajině je zachováno dle platného ÚP Hůry a změnou č. 6 ÚP podpořeno.

Od 1. 3. 2025 je závazná zm. č. 9 PÚR ČR. Správní území obce Hůry se nově nachází ve specifické oblasti **SOB10,** která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie, do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Správní území obce Hůry se nově nachází ve specifické oblasti **SOB11,** která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie, do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu Změny č. 6 územního plánu Hůry s 9. změnou PÚR nebyl krajským úřadem posuzován.

Změna č. 6 ÚP nevymezuje žádné plochy určené pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně ze slunečního záření a větrné energie.
Rozvojovou oblast OB10 a specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11 změna č. 6 ÚP respektuje.

Od 1. 10. 2025 se stala závaznou 8. změna PÚR. Vzhledem k obsahu změny č. 8 PÚR, lze konstatovat, že nemá vliv na řešení Změny č. 6 územního plánu Hůry.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury
PÚR ČR vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Hůry zasahuje záměr SD3 – dálnice D3 v oblasti dopravní infrastruktury. Tento záměr je vymezen v ZÚR JčK v platném znění, v upřesněné podobě je promítnut do ÚP Hůry v platném znění. Změna č. 6 koridor aktualizuje a respektuje.

Záměry v oblasti technické infrastruktury celostátního významu do správního území obce Hůry nezasahují.

Změna č. 6 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

II.d.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 6 ÚP s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad návrhu Změny č. 6 územního plánu Hůry s územním rozvojovým plánem posuzován.

II.d.3.1. Přezkoumání souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění tj. ve znění 1. – 3., 4a., 4b, 5. – 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále také jen „ZÚR“)

Z výrokové části AZÚR JčK vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje *(kapitola a) výrokové části v AZÚR JčK)* je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.
Soulad zm. č. 6 ÚP Hůry s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí (bod 3) zachován.
- není narušena funkčnost prvků ÚSES, jsou vytvářeny podmínky prorozmanitou a ekologicky stabilní krajinu;
- je respektován cílová charakteristika krajiny;
- zábory zemědělské půdy jsou nyvrhovány převážně na půdách s nižší nebo nízkou kvalitou, zábory kvalitních půd je řádně odůvodněno;
- změna č. 6 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny (např. záchyt přívalových vod apod.);
- změna č. 6 ÚP podporuje řešení k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění;
- změna č. 6 ÚP podporuje ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Soulad zm. č. 6 ÚP Hůry s prioritami pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje (bod 4) zachován.

- změna č. 6 ÚP respektuje a podporuje hospodářský rozvoj v území dané platným ÚP Hůry, nové zastavitelné plochy pro rozvoj hospodářství jsou situovány v rozvojové oblasti OB10 v souladu s PÚR ČR;
- změna č. 6 ÚP respektuje a podporuje rozvoj cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace;
- změna č. 6 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj vodního hospodářství;
- změna č. 6 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečení podmínek pro hospodářský rozvoj a stabilizaci hospodářských činností v území.

Soulad zm. č. 6 ÚP Hůry s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (bod 5) zachován.

- změna č. 6 ÚP vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (SU) v návaznosti na zastavěné území, čímž umožní zvýšit počet stálých obyvatel a jejich sociální soudržnost;
- změna č. 6 ÚP vymezuje rozvojové plochy pro výrobu všeobecnou, které představují zdroj pracovních příležitostí, bude snižována nezaměstnanost v obci a okolí;
- změna č. 6 ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území, snaží se o nekoncepční formu využívání volné krajiny;
- změna č. 6 ÚP respektuje a nemění tradiční obraz vesnického sídla, krajinných a stavebních dominant;
- změna č. 6 ÚP vytváří ochranu kvality životního prostředí a obytného prostředí před nepříznivými dopady lidské činnosti;

b) 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 v AZÚR JčK)* je v souladu, správní území obce Hůry **je součástí** rozvojové oblasti republikového významu České Budějovice **OB10**. Řešené území není součástí žádné rozvojové osy.

Změna č. 6 ÚP vymezením nových rozvojových ploch pro výrobu všeobecnou podpodruje rozvoj hospodářských aktivit podél koridoru dálnice D3.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) *(kapitola c) výrokové části v AZÚR JČK)* je v souladu, řešené území **je součástí** specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
Změna č. 6 ÚP zvyšuje retenční schopnost krajiny, podporuje řešení vedoucí k využívání stážkových vod a hospodaření s nimi, rozšiřuje plochy sídelní zeleně.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno *(kapitola d) výrokové části v AZÚR JčK).* V souladu s AZÚR JčK, v řešeném území jsou tyto *plochy ani koridory pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu:*

- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - dálnice D3 s označením **D1/6** – úsek Úsilné – Dolní Třebonín. V ÚP Hůry je dálnice D3 vymezena a zpřesněna dle platné ÚPD s názvem stavby 0310/I Úsilné – Hodějovice jako plošný koridor s označením CPZ.D1-6.

  Část dálnice D3 včetně mimoúrovňové křižovatky převedena do stabilizovaného území, neboť je výstavba v úseku stavby 0309/III Borek – Úsilné dokončena a zkolaudována.

- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – Převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina - **D89/6** severní silniční tangenta města České Budějovice – úsek zajišťující napojení severní silniční tangenty na stávající silniční síť. V ÚP Hůry je pro záměr D89/6 vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D89-6 zpřesněný dle stabilizovaných dopravních ploch – silniční jiné (DX).

V souladu s AZÚR JčK, v řešeném území nejsou *žádné plochy ÚSES ani územní rezervy.*

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje *(kapitola e) výrokové části AZÚR JčK)*.

Změnou č. 6 ÚP nedochází k žádným změnám ani návrhům. Žádným způsobem není do územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zasahováno. Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstává zachován.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny *(kapitola f) výrokové části AZÚR JčK)*.

Řešením změny č. 6 ÚP je respektováno umístění v krajinných typech:

– ***krajina silně urbanizovaná***
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 silně urbanizované: - krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech.

Řešením ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území krajině silně urbanizované stanovené v AZÚR JčK.

- změna č. 6 ÚP vytváří dvě ucelené plochy zeleně (Z.8, Z.17) a tím bude dosaženo k zajištění rozmanitosti krajiny;
- v ÚP Hůry jsou vymezeny transformační plochy, změnou č. 6 ÚP se jedna převádí do stabilizovaného území z důvodu dokončené výstavby a její kolaudace (plocha s původním označením VS.3.H.);
- změna č. 6 ÚP Hůry respektuje dopravní koncepci ÚP Hůry, nicméně odstranění přeložky původní silnice III/10577, a její částečné nahrazení překryvným koridorem CNU.4 pro výstavbu páteřní místní komunikace, náležitě odůvodňuje a přichází s návrhem její náhrady.

– ***krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*** *(severní část k. ú. Hůry od silnice I/34 a malou severovýchodní částí pod silnicí I/34)*
Území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace: - krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Řešením ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území krajině silně urbanizované stanovené v AZÚR JčK.

- změna č. 6 ÚP nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území, zábory zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany jsou odůvodněny, k záborům PUPFL ve změně č. 6 ÚP nedochází;
- vzhledem k novým zastavitelným plochám změna č. 6 ÚP vymezuje dvě ucelené plochy sídelní zeleně (Z.8, Z.17), tím bude podpořena rozmanitost a propustnost území;
- ÚP Hůry vymezuje několik transformačních ploch na území brownfields, změna č. 6 ÚP tyto plochy plně respektuje, jednu převádí do stabilizovaného území území z důvodu dokončené výstavby a její kolaudace (plocha s původním označením VS.3.H.);
- změna č. 6 ÚP Hůry respektuje dopravní koncepci ÚP Hůry, nicméně odstranění přeložky původní silnice III/10577, a její částečné nahrazení překryvným koridorem CNU.4 pro výstavbu páteřní místní komunikace, náležitě odůvodňuje a přichází s návrhem její náhrady;
- změna č. 6 ÚP Hůry respektuje a podporuje cestovní ruch.

Řešení ÚP nebude mít pro výše uvedené krajinné typy zásadní a negativní vliv, výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

Návrhem změny č. 6 ÚP nejsou měněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území daného typu krajiny.

Změna č. 6 ÚP je v souladu s typem krajiny silně urbanizovaná a typem krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

g) 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 AZÚR JčK)*.
Ve správním území obce Hůry se nenachází v souladu s AZÚR *JčK* žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) 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 AZÚR JčK)* – ve změně č. 6 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií *(kapitola i) výrokové části AZÚR JčK)* – v souladu, AZÚR *JčK* nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití *(kapitola j) výrokové části AZÚR JčK)* – AZÚR JčK nevymezují v řešeném území změny č. 6 ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

I.d.3.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 6 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Přehled individuálních krajinných jednotek nacházející se ve správním území obce:

14 Trhosvinenská (malá východní část k. ú. Hůry)

Změna č. 6 ÚP je v souladu s individuální krajinnou jednotkou č. 14, změna č. 6 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné jednotky **Trhosvinenské.**

17 Českobudějovická (výrazná střední a východní část k. ú. Hůry)

Změna č. 6 ÚP je v souladu s individuální krajinnou jednotkou č. 17, změna č. 6 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné jednotky **Českobudějovické**.

19 Vltavo - Hlubocká (malá východní část k. ú. Hůry)

Změna č. 6 ÚP je v souladu s individuální krajinnou jednotkou č. 19, změna č. 6 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné jednotky **Vltavo – Hlubocké**.

Přehled krajinných typů nacházející se ve správním území obce:

10. Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ
13. Mírně zvlněný až kopcovitý leso – zemědělský krajinný typ
14. Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko - lesní krajinný typ
17. Výrazně zvlněný až členitý leso - zemědělský krajinný typ

10. Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch).

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů. Změna č. 6 ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti.

Změna č. 6 ÚP v tomto krajinném typu nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

14. Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko - lesní krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch).

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Změna č. 6 ÚP v tomto krajinném typu nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

13. Mírně zvlněný až kopcovitý leso – zemědělský krajinný typ
17. Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch).

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

Změna č. 6 ÚP v krajinném typu č. 13 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází zde pouze ke změně způsobu využití. Změna č. 6 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 6 ÚP v krajinném typu č. 17 vymezuje všechny své návrhy. Navrhované zastavitelné plochy jsou v návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území, respektuje charakter sídla. V nezastavěném území vymezuje dvě ucelené plochy změn v krajině – sídelní zeleň a jednu plochu změny v krajině – plochu vodní a vodohospodářskou, která bude zadržovat vodu v krajině a bude zachytávat přívalovou vodu. Změna č. 6 ÚP respektuje a je v souladu s krajinným typem č. 17.

Změna č. 6 ÚP je s krajinným typem č. 17 v souladu.

Změna č. 6 ÚP je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Protože změna č. 6 ÚP respektuje priority územního plánování kraje, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, hospodářského a ekonomického rozvoje území, **lze konstatovat, že změna č. 6 ÚP je v souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.**

I.d.3.3. Přezkoumání souladu s Metropolitní oblastí České Budějovice

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (dále jen „ÚS MOČB“) je komplexně zpracovaná pro propojení jádra města s okolními obcemi včetně obce Hůry. Týká se tří základních tematických okruhů: dopravní infrastruktura, urbanistický rozvoj a přírodní a rekreační potenciál území.

Změna č. 6 ÚP není s ÚS MOČB v rozporu, řešení ÚS MOČB respektuje.

II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

O pořízení změny č. 6 ÚP ve zkráceném postupu pořizování s § 106 odst. (1) § 323 odst. (5) rozhodlo Zastupitelstvo obce Hůry usnesením zasedání č. 072024 dne 16. 5. 2024.

Změna č. 6 ÚP je zpracována v souladu se schváleným zadáním změny.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP dle zadání změny	Vypořádání požadavků
1) Prověřit vymezení lokality L01 jako plochu s rozdílným způsobem využití – Plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní na pozemku parc. č. 397/256. Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: zemědělský půdní fond – plochy zemědělské	ad **1)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou plochu změn v krajině K.8 se způsobem využití: zeleň sídelní ostatní – lokalita L01.
2) Prověřit vymezení lokality L02 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – Plochy smíšené obytné. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 506/10, 506/3, 506/17. Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: zemědělský půdní fond – plochy zemědělské	ad **2)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.47 se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné – lokalita L02.
3) Prověřit vymezení lokality L03 jako Plochu s rozdílným způsobem využití – Plochy pro technickou infrastrukturu. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 346/105 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné Plochy pro nezastavěné území zeleně veřejné	ad **3)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.26 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L03.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP dle zadání změny	Vypořádání požadavků
4) Prověřit vymezení lokality L04 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 474/119, 474/60, 474/3, 474/59, 474/130, 474/132, 474/134 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plochy pro smíšenou výrobu a komerční vybavenost, návrhová plocha	ad **4)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.5 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L04.
5) Prověřit vymezení lokality L05 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 523/22, 523/25, 523/27, 523/11 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: zemědělský půdní fond – plochy zemědělské	ad **5)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.62 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L05.
6) Prověřit vymezení lokality L06 jako plochu s rozdílným způsobem využití – Plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 543/1 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné zemědělský půdní fond – plochy zemědělské	ad **6)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou plochu změn v krajině K.17 se způsobem využití: zeleň sídelní ostatní – lokalita L06.
7) Prověřit vymezení lokality L07 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 607/3 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné	ad **7)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.81 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L07.
8) Prověřit vymezení lokality L08 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 606/1, 606/3, 601/1 Způsob využití dle ÚP Hůry,	ad **8)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.85 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L08. Součástí lokality je i vymezení plochy změn v krajině se způsobem využití: zeleň krajinná (ZK) s označením K.21 na částech pozemků parc. č. 601/1, 606/1 a 606/3. Plocha změn v krajině se nachází v návaznosti přírodní zeleně.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP dle zadání změny	Vypořádání požadavků
v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.1.	
9) Prověřit vymezení lokality L09 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 617/1, 613/12, 617/2, část 617/3, jižní část 613/11 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěného území zeleně ostatní, Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné, Místní komunikace ostatní	ad **9)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.79 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L09.
10) Prověřit vymezení lokality L10 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 609/8, 609/22, 609/28, 609/25 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: zemědělský půdní fond – plochy zemědělské Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné	ad **10)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.82 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L10. Součástí lokality L10 je pás zeleně krajinné, který bude plochu Z.82 (VU) (zejména hygienicky, opticky) oddělovat od sousední plochy pro bydlení a od potoka nacházející se v jižní části. Součástí lokality L10 je zahrnutí pozemku parc. č. 609/30 do plošně vymezeného koridoru vyplývajícího z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu s označením CPZ.D1-6.
11) Prověřit vymezení lokality L11 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 602/1 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: zemědělský půdní fond – plochy zemědělské	ad **11)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.84 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L11.
12) Prověřit vymezení lokality L12 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 594 část Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné, návrhová plocha	ad **12)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.88 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L12.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP dle zadání změny	Vypořádání požadavků
13) Prověřit vymezení lokality L13 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 596/13 část Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné	ad **13)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.92 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L13.
14) Prověřit vymezení lokality L14 odstranění šipky značící vstup do území.	ad **14)** Změna č. 6 ÚP prověřila a odstranila grafickou značku šipky značící vstup do volné krajiny a do zastavitelných ploch Z.4 a Z.8 – lokalita L14 (celkem 3x).
15) Prověřit odstranění přeložky III/10577. V souvislosti s tímto změna UP Hůry prověří dopravní obslužnost návrhových ploch pro bydlení smíšené a bydlení hromadné vymezených v návaznosti na tuto komunikaci.	ad **15)** Změna č. 6 ÚP prověřila a odstranila severní obloukovitou část původní přeložky III/10577. Změna č. 1 ÚP odstraňuje informace o přeložce II/10577. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Náhradou pro snížení vysoké dopravní zátěže ze zastavěného území sídel Hůry, Adamov a Rudolfov je vymezení překryvného koridoru CNU.4 pro výstavbu páteřní místní komunikace v původní trase přeložky se změněným průběhem v severní části. Způsob původní zastavitelné plochy dopravní infrastruktury se mimo komunikace mění na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) území – lokalita L15. Pro všechny zastavitelné plochy, kterými bude procházet páteřní místní komunikace platí: napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, řešit budou řešit jednotlivé územní studie.
16) Prověřit vymezení lokality L22 jako zastavitelnou Plochu s rozdílným způsobem využití – plochy pro výrobu a skladování. Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 398/74 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné, návrhová plocha	ad **16)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.9 se způsobem využití: výroba všeobecná – lokalita L16.
17) Prověřit v k.ú. Hůry protipovodňová opatření.	ad **17)** Změna č. 6 ÚP prověřila protipovodňová opatření v k. ú. Hůry. Změnou nejsou navrhována žádná nová protipovodňová opatření.
18) V rámci změny prověřit dopravní infrastrukturu, navazující nebo	ad **18)** Změna č. 6 ÚP prověřila a upravila zastavitelné plochy Z.52, Z,54 se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné a Z.55 se způsobem

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP dle zadání změny	Vypořádání požadavků
související s řešeným územímzměny.	využití: smíšené obytné všeobecné a doprava silniční. Dále aktualizovala povinnost zpracování ÚS na zastavitelné plochy Z.51, Z.52, Z.53 a Z.54
19) Změna územního plánu uvede územní plán Hůry do souladu s platnými právními předpisy, tedy převede územní plán do jednotného standardu	ad **19)** Změna č. 6 ÚP převádí ÚP Hůry do jednotného standardu - technická změna – celé správní území obce Hůry.
20) Prověřit vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 421/239 Způsob využití dle ÚP Hůry, v platném znění: Plocha nezastavěné území zeleně ostatní, návrhov plocha	ad **20)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.36 se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné – lokalita L19.

Návrh změny č. 6 ÚP splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání změny.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP které nejsou v zadání změny	Vypořádání požadavků
1) Prověření změn regulativů pro zastavitelnou plochu Z.48 (původní označení plochy SO.10.H.). Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se zejména o pozemky parc. č.: 506/41, 506/42, 506/43, 506/31, 506/44, 506/45, 506/46 a 506/38	ad **1)** Změna č. 6 ÚP mění regulativy pro zastavitelnou plochu Z.48 – lokalita L20.
2) Vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití – výroby zemědělské a lesnické (VZ) Identifikace p.č. v k.ú. Hůry Jedná se o pozemky parc. č.: 506/9 a 506/21.	ad **2)** Změna č. 6 ÚP prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.49 se způsobem využití: výroba zemědělská a lesnická – lokalita L21.
3) Prověření úpravy velikosti a tvaru plochy technické infrastruktury označené dle ÚP Hůry TI.1.H. (retenční nádrž) dle aktuálního stavu KN mapy.	ad **3)** Změna č. 6 ÚP mění tvar a velikost zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné Z.76 dle KN mapy, tím dochází ke změně i zastavitelných ploch Z.77 a Z.74 (původní označení ploch VS.18.H. a VS.22.H.) – lokalita L22.
4) Prověření změny způsobu využití u zastavitelné plochy Z.91 (původní označení SD.6.H.) na plochu výroby všeobecné.	ad **4)** Změna č. 6 ÚP mění způsob využití u zmíněné zastavitelné plochy Z.91 na způsob využití výroba všeobecná (VU) – lokalita L23 .
5) Prověření aktualizace zastavěného území v celém správním území obce Hůry. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.	ad **5)** Změna č. 6 ÚP prověřila a provedla aktualizaci zastavěného území v celém správním území obce Hůry – lokalita L24.
6) Prověření souladu ÚP Hůry s AZÚR JčK. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.	ad **6)** Změna č. 6 ÚP provedla kontrolu souladu ÚP Hůry s AZÚR JčK. Vymezila koridor CNZ.D89/6, který soulad zajistí – lokalita L25.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP které vzešly od projektanta po SJ + VP	**Vypořádání požadavků**
a) Redukce zastavitelné plochy Z.90.	ad **a)** Změna č. 6 ÚP zmenšila zastavitelnou plochu Z.90 ze západní strany o 0,04 ha.
b) Zahrnutí pozemku parc. č. 609/30 do koridoru CPZ.D1-6.	ad **b)** Změna č. 6 ÚP prověřila a zmíněný pozemek začlenila do plošně vymezeného koridoru z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu: CPZ.D1-6. Jedná se o související stavbu dálnice D3 (přístupové cesty k pozemkům odděleným dálnicí D3), potvrzeno ŘSD.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP které vzešly dle pokynu od pořizovatele po SJ + VP	**Vypořádání požadavků**
9) Aktualizace majitele dálnice D3 u způsobu využití „VU“	ad **9)** Změna č. 6 ÚP zaktualizovala název: „silničním správním úřadem dálnice D3“ nově na: „správcem dálnice D3“.
10) V kapitole I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb“ upravit u položek VD.1 a VD.2 slova: „plocha a koridor“ na „záměr dálnice D3 vč. všech součástí a souvisejících staveb a záměr Severní silniční tangenty, včetně všech součástí a staveb souvisejících“	ad **10)** Změna č. 6 ÚP aktualizovala text u VPS dle požadavků DO.
11) V regulativech u ploch ZK (zeleň krajinná) a AP (orná půda) odstranit text, který zní: „Nepřípustné je umísťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.“	ad **11)** Změna č. 6 ÚP tento text dle požadavků DO odstranila.
13) Ze změny bude vypuštěna lokalita L17	ad **13)** Změna č. 6 ÚP odstranila lokalitu L17.
15) Do textové části bude doplněno, že plochy budou odkanalizovány dočasným individuálním způsobem (např. pomocí samostatných ČOV) v případě, že v daném místě není dostupná veřejná kanalizační síť.	ad **15)** Změna č. 6 ÚP požadovaný text doplnila do kapitoly: „Kanalizace“.
16) Úprava trasy DI.5.H. bude provedena dle výsledků projednání s městem Rudolfov a dle stanoviska KÚ.	ad **16)** Změna č. 6 ÚP upravila trasu DI.5.H. dle výsledků projednání i dle stanoviska KÚ.
17) Zastavitelná plocha Z.90 bude zmenšena v jihozápadní části, neboť je v kolizi s registrovaným krajinným prvkem (rVKP) „Soustava mezí v pravobřeží Rudolfovského potoka“ reg. dne 11. 11. 1999 pod č. j. ŽP/1523/99/NĚ. Tuto chráněnou plochu na p. č. 564/19 v k. ú. Hůry tak není možné celou zahrnout do výroby všeobecné, ale je ji nutno v chráněné části vymezit v kategorii využití	ad **17)** Změna č. 6 ÚP upravila zastavitelnou plochu Z.90 tak, aby neobsahovala rVKP, v ploše rVKP je vymezena krajinná zeleň – stav. V textové části se odstraňuje věta, která zamezuje výstavbu v ploše Z.90 v místě překryvu s rVKP.

Požadavky na řešení změny č. 6 ÚP které vzešly dle pokynu od pořizovatele po SJ + VP	Vypořádání požadavků
jako zeleň, ideálně krajinná, jako je tomu ve zbylé ploše rVKP.	
18) Úprava věty v kapitole: „Vodohospodářské řešení“ tak, aby se možnost individuálního odkanalizování týkala pouze ploch pro výrobu všeobecnou a smíšenou výrobní všeobecnou.	ad **18)** Změna č. 6 ÚP upravila větu dle požadavků dotčeného orgánu - Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí
19) Aktualizace zastavěného území o pozemek parc. č. 474/100 a části pozemku parc. č. 474/56.	ad **19)** Změna č. 6 ÚP aktualizovala zastavěné území o pozemek parc. č. 474/100 na základě kolaudačního souhlasu sp. zn.: MěÚ/OV/1203/2024/Cha. Část pozemku parc. č. 474/56 byla přidána do zastavěného území na základě dokončeného oplocení. Obě plochy jsou součástí výrobního areálu spolu s pozemky parc. č. 474/98 a 474/171 se společným vlastníkem.

II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad jako příslušný otgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1a 2 zákona nového stavebního zákona, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem. Krajský úřad vydal ke změně č. 6 ÚP Hůry stanovisko č. j. KUJCK 42233/2024 ze dne 4. 4. 2024 v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.

Stanovisko k § 55a odst.2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje, že **souhlasí** s navrhovaným řešením změny č. 6 ÚP Hůry, neboť **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“).

Stanovisko k § 109 odst.(3) písm. b) nového stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydalo stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 6 ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK 42233/2024 ze dne 4. 4. 2024 v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. sděluje, že **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP Hůry na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Stanovisko SEA (č.j. KUJCK 65575/2025) k podstatným úpravám návrhu změny č. 6 územního plánu Hůry pro opakované veřejné projednání, nepožaduje doplnění ani úpravu vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Hůry na životní prostředí.

II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP Hůry na udržitelný rozvoj území je zpracována, neboť krajský úřad ve stupni zadání změny dle ust. §55a stavebního zákona svým stanoviskem ze dne 4. 4. 2024, č. j. KUJCK 42233/2024 požadoval vypracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP Hůry na životní prostředí

v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., bez kap. B., externí specialistkou Ing. Hanou Peškovou, a je samostatnou přílohou odůvodnění této změny.
Shrnutí výsledku hodnocení SEA se nachází v kapitole A.8 (viz níže), zohlednění navržených opatření jsou postupně popsána u jednotlivých preventivních opatření:

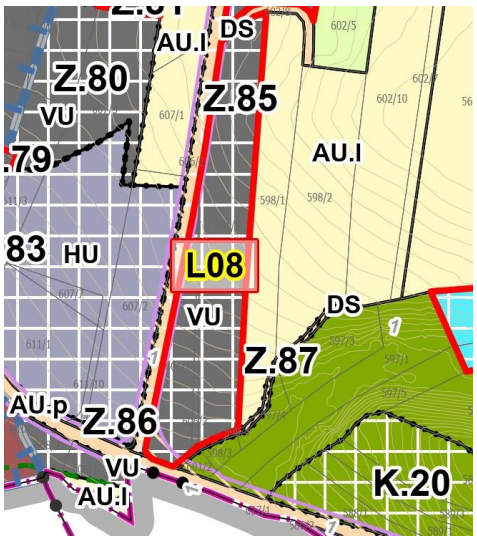
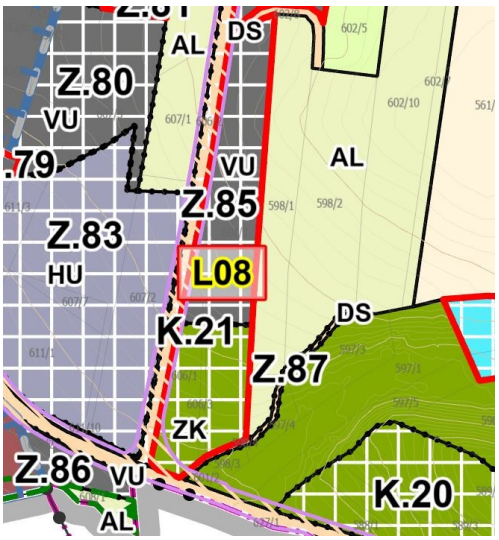
A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je změnou územního plánu stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou uvedena u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled.

Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou navržena opatření k jejich eliminaci či minimalizaci vlivů.

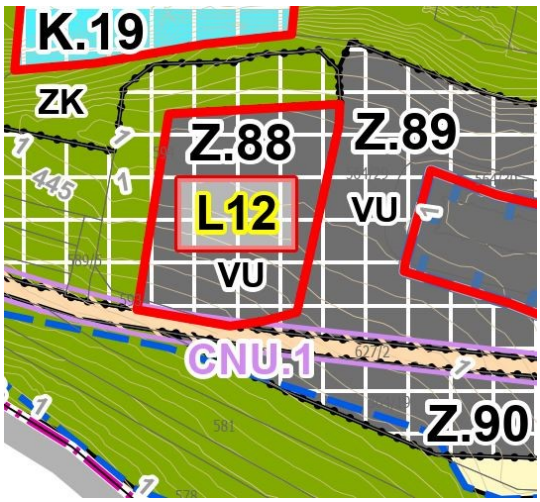
Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující preventivní opatření:

Redukce těchto ploch v návrhu změny ÚP:

Z.85, Z.88	
- z důvodu ochrany krajiny a kumulace vlivů ploch výroby na vodní poměry	
Z.85	
Návrh před posouzení SEA	**Návrh po posouzení SEA**
	
Zastavitelná plocha Z.85 o výměře 0,87 ha byla vymezena podél místní páteřní komunikace až ke krajinné zeleni nacházející se v jižní části lokality.	Zastavitelná plocha Z.85 byla zmenšena dle dohody o jižní část. Nová výměra plochy je 0,51 ha. Do kapitoly výrokové textové části: „*I.(1).f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*“ byl v podkapitole: „*Výroba všeobecná (VU)*“ do odstavce s názvem: „*Podmínky prostorového uspořádání:*“ přidán text: „*Pro zastavitelnou*

	plochu Z.85 je stanoveno: min. 30% biologicky aktivních ploch". Ve výše zmíněné kapitole, do odstavce s názvem: *„Definování pojmů"* je přidán popis vysvětlující pojem biologicky aktivní plocha.

Z.88

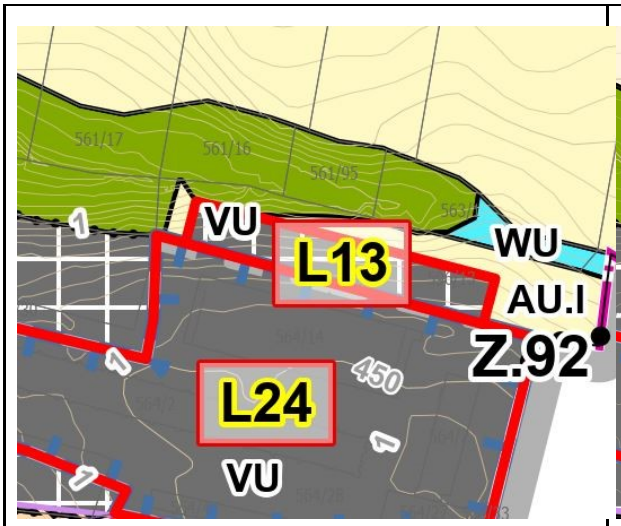
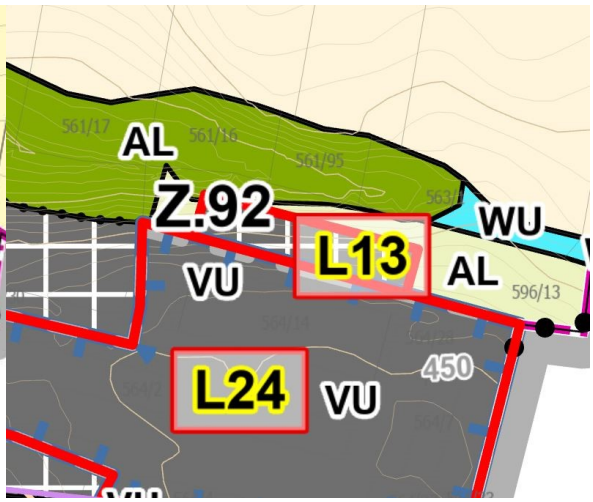
Návrh před posouzení SEA	**Návrh po posouzení SEA**
	
Zastavitelná plocha Z.88 o výměře 0,59 ha byla vymezena podél místní páteřní komunikace místo části plochy změn v krajině K.20 v návaznosti na zastavitelnou plochu výroby všeobecnou Z.89. Plocha změn v krajině K.20 má nově výměru 1,37 ha.	Zastavitelná plocha Z.88 byla výrazně zmenšena o severní a západní část. Nová výměra plochy je 0,2 ha. Plocha změn v krajině K.20 má nově výměru 1,75 ha.

Z.92

- redukce této plochy (lze využit pouze část přiléhající ke stávajícímu areálu bez dalších terénních úprav) a zbývající část převést do ploch zeleně nebo zde vymezit v rámci této plochy jako nezastavitelnou část s možností výsadby dřevin.

Z.92

Návrh před posouzení SEA	**Návrh po posouzení SEA**

	
Zastavitelná plocha Z.92 o výměře 0,18 ha byla vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu výrobu všeobecnou (VU).	Zastavitelná plocha Z.92 byla zmenšena z východní a západní strany. Nová výměra plochy je 0,13 ha. Zbylé části se navrací zpátky do trvalých travních ploch.

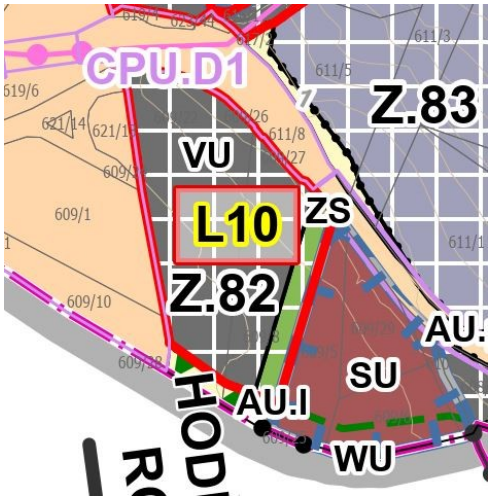
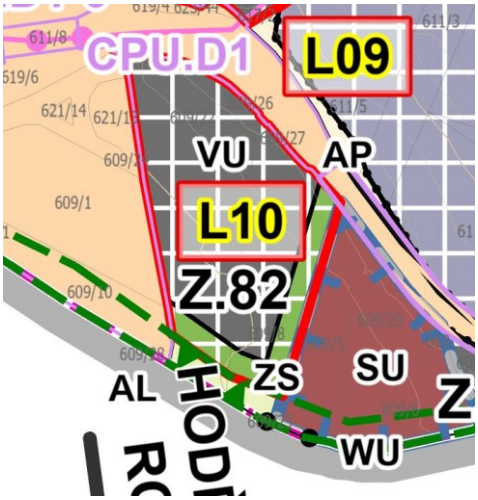
Podmínky pro využití jednotlivých ploch:

Z.47
- využití je možné poté, co bude nejdříve využita sousední plocha Z.48 (alespoň z 50%) nebo pokud budou tyto plochy využity současně - etapizace
Z.47
Do kapitoly výrokové textové části: „I. (1).m. Stanovení pořadí změn v území“ byl přidán text: „*Využití zastavitelné plochy Z.47 je možné až po využití alespoň z 50% sousední plochy Z.48, nebo pokud budou obě plochy využity současně*.“.

Z.10, Z.62, Z.81, Z.82, Z.84, Z.92
- V případě umístění vyjmenovaného zdroje znečištění ovzduší musí být zajištěno, že neohrozí významně imisní situaci v lokalitě.
Z.10, Z.62, Z.81, Z.82, Z.84, Z.92
Do kapitoly výrokové textové části: „I. (1).m. Stanovení pořadí změn v území“ byl přidán text: „*Využití zastavitelné plochy Z.47 je možné až po využití alespoň z 50% sousední plochy Z.48, nebo pokud budou obě plochy využity současně*.“.

Z.82
- vymezená plocha zeleně k oddělení plochy výroby od plochy smíšené ho bydlení bude prodloužena i na jižní část plochy podél hranice s břehovými porosty vodního toku.

Z.82

Návrh před posouzení SEA	**Návrh po posouzení SEA**
	
Zastavitelná plocha Z.82 výroby všeobecné byla, podél východní hranice, oddělena od plochy smíšené obytné hygienickým pásem zeleně sídelní ostatní (ZS) o šířce 10 m.	Pás zeleně sídelní ostatní o šířce 10 m byl doplněn i podél jižní hranice. Tím bude zastavitelná plocha výroby všeobecné Z.82 oddělena i od břehových porostů vodního toku.

Z.10
- vyloučit výstavbu objektu velkého objemu

Z.10

Do kapitoly výrokové textové části: „*I.(1).f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*“ byl v podkapitole: „*Výroba všeobecná (VU)*“ do odstavce s názvem: „*Podmínky prostorového uspořádání:*“ přidán text: „*Pro zastavitelnou plochu Z.10 je stanoveno: zastavitelnost max. 60%, výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.*“.

Z.84
- z důvodu ochrany přírodních poměrů je nutné před využitím plochy provést biologické průzkumy

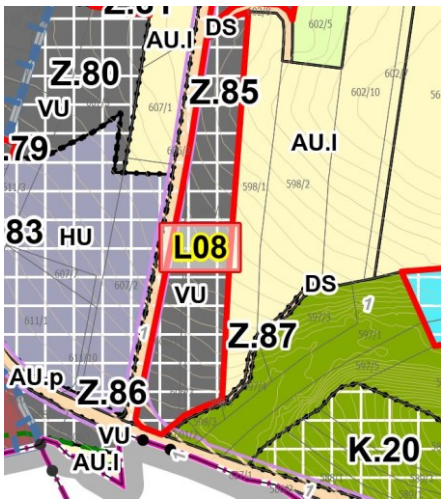
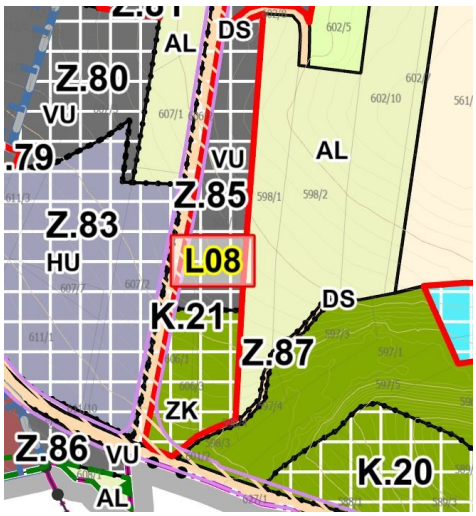
Z.84

Do kapitoly výrokové textové části: „*I.(1).f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*“ byl v podkapitole: „Výroba všeobecná (VU)“ do odstavce s názvem:

„Podmíněně přípustné využití“ přidán text: „*Před zahájením výstavby v ploše Z.84 je nutné, z důvodu ochrany přírodních poměrů, provést biologické průzkumy.“.*

Z.85
- po provedené redukci plochy zbylou jižní část vymezit jako krajinnou zeleň

Z.85

Návrh před posouzení SEA	**Návrh po posouzení SEA**
	
Zastavitelná plocha Z.85 o výměře 0,87 ha byla vymezena podél místní páteřní komunikace až ke stávající krajinné zeleni nacházející se v jižní části lokality.	Jižní část plochy, o kterou byla zmenšena plocha výroby všeobecné (VU), byla vymezena jako plocha změn v krajině K.21 o výměře 0,35 ha. Plocha bude posilovat retenční schopnost krajiny.

Výsledek hodnocení SEA byl změnou č. 6 ÚP Hůry respektován a zapracován do textové či grafické části v plném rozsahu.

II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydalo stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 6 ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK 42233/2024 ze dne 4. 4. 2024 v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. sděluje, že **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na životní prostředí.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Řešení změny č. 6 ÚP je invariantní a přebírá urbanistickou koncepci platného ÚP Hůry včetně změn č. 1, 2, 3, 4 a 5. ÚP Hůry nabyl účinnosti dne 5. 11. 2009., poslední změna č. 5 ÚP Hůry nabyla účinnosti 19. 10. 2022.

Značení a grafické vyjádření ÚP se změnou č. 6 ÚP mění, aby bylo dosaženo souladu s datovým modelem MMR ve verzi „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024“, dále jen „jednotný standard“.

- **Odůvodnění změn výrokové textové části**

[a1]	V kapitole *„I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území*“ se mění datum aktualizace zastavěného území, neboť změna č. 6 ÚP provádí aktualizaci zastavěného území v celém správním území.
[b1]	Název kapitoly „I.(1).b.“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[c1]	Název kapitoly „I.(1).c.“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[c2]	V kapitole „I.(1).c.1. Urbanistická koncepce“ se text upravuje takto: 1) Informace o přeložce silnice III/10577, se zaměňuje za překryvný koridor CNU.4.Koridor bude území chránit pro budoucí stavbu páteřní místní komunikace. Změnou č. 6 se ve výrokové části textu odstraňuje znění „přeložka silnice III/10577“. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. 2) Termín „současně zastavěné území obce“ se odstraňuje, protože tento termín se dle platné legislativy nepoužívá a je nahrazen termínem “*zastavěné území obce*“. 3) Věta týkající se největších komerčních rozvojových ploch se dává do množného čísla, neboť byla dřívější jedna plocha předešlými změnami zmenšila na tři. 4) Mění se názvy způsobu využití ploch na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Hůry převádí do jednotného standardu.
[c3]	V kapitole „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ se úvodní text upravuje tak, že slova „funkce, funkční“ se nahrazují slovy: „způsob využití“, neboť to lépe odpovídá vyjadřování dle platné legislativy. Dále se popisuje aktuální způsob značení zastavitelných ploch na základě pravidel jednotného standardu.
[c4]	V kapitole „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ se výčet zastavitelných ploch upravuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Hůry převádí do jednotného standardu. Současně se mění i zkratky způsobů využití jednotlivých ploch. Poznámka: jednotlivé způsoby využití jsou v textové části řazeny dle jednotného standardu, řazení je shodné i v grafické části. Soulad zaručí snadnější vyhledávání jednotlivých způsobů využití.
[c5]	V kapitole „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ se tabulka zastavitelných ploch odstraňuje a celá se nahrazuje novou, se vzestupným číslováním zastavitelných ploch dle jednotného standardu. U zastavitelných ploch se aktualizuje jejich výměra.
[c6]	V kapitole „*I.(1).c.3. Vymezení transformačních ploch*“ se název tabulky aktualizuje dle jednotného standardu: „*plochy přestavby*“ mají nově název „*transformační plochy*“. Dále se mění název způsobu využití ploch na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Hůry převádí do jednotného standardu.
[c7]	V kapitole „*I.(1).c.3. Vymezení transformačních ploch*“ se aktualizuje tabulka vymezující tyto plochy. Změnou č. 6 ÚP se označení transformačních ploch provádí dle jednotného stndardu. Dále se plocha s původním označením VS.3.H. odstraňuje, neboť je transformace způsobu využití v ploše dokončena. Plocha s původním názvem:

	„VS.2.H.“ se vymezuje do dvou ploch: „*T4 a T5*“, neboť se jedná o dva polygony, které dělí místní komunikace.
[c8]	V kapitole „*I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně*“ se názvy způsobů využití aktualizují dle jednotného standardu.
[c9]	V kapitole „*I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně*“ se odstraňuje celá tabulka: „*Přehled vybraných ploch sídelní zeleně“,* neboť se tyto plochy přesouvají do kapitoly: „*I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny“* jako plochy změn v krajině.
[d1]	Název kapitoly „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[d2]	V kapitole „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“se text upravuje na základě aktuálního stavu výstavby dálnice D3, mimoúrovňové křižovatky a silnice I/34. Severní část dálnice D3 včetně mimoúrovňové křižovatky jsou již územně stabilizovány, změnou č. 6 ÚP je tato část dálnice a souvisejících staveb převedena do stavu.
[d3]	V kapitole „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se přidává text popisující přidávaný koridor CNZ.D89/6 do grafické části. Dojde k souladu se ZÚR JčK v platném znění. Koridor je zpřesněný podle stabilizovaných ploch zařazených dle jednotného standardu do způsobu využití: „*silniční jiné (DX)“.*
[d4]	V kapitole „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se v textu upravují názvy zastavitelných ploch dle principů jednotného standardu.
[d5]	V podkapitole: „*Silnice I/34 České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – hranice kraje“* kapitoly „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se aktualizuje text týkající se plochy dopravy jiné, ve které je umístěna již stabilizovaná mimoúrovňová křižovatka (dálnice D3 x I/34).
[d6]	V podkapitole: „*Silnice III/10576 křiž. II/634 „Baba“ – Hůry – Úsilné – křiž. I/3 (II/603) – Hrdějovice – Opatovice“* kapitoly „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se přidává informace o koridoru dopravní infrastruktury CNU.3, který se vymezuje pro úpravu silnice do správných geometrických parametrů. Dále se aktualizují označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu. Na konec odstavce se přidává informace dopravní obsluhy dvou zastavitelných ploch u silnice III/10576.
[d7a]	V podkapitole: „*Silnice III/10577 Hůry – Libníč – Jelmo“* kapitoly „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se aktualizuje text popisující přeložku silnice III/10577, neboť se změnou č. 6 ÚP vymezuje překryvný koridor CNU.4, který bude území chránit pro páteřní místní komunikaci v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po místní komunikaci (parc. č. 478/1). Následně bude trasa pokračovat po stávajících místních komunikacích. Důvodem dstranění severní obloukovité části, původně vymezené přeložky v platném ÚP, je eliminace hlukové a hygienické zátěže u plánované základní školy, zdravotnického a sociálního zařízení a bytových domů. Změnou č. 6 se ve výrokové části textu ostraňuje znění „*přeložka silnice III/10577*“. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Do textu je připsána informace o cyklostezce č. 1107, která propojuje obce Adamov, Hůry a Libníč.
[d7b]	V kapitole pro místní komunikace se vkládá text popisující řešení problému enormního dopravního zatížení místních komunikací v sídlech Hůry, Adamov a městě Rudolfov. Vymezení koridoru CNU.4 po západní straně zastavěného území obce Hůry pro místní komunikaci a popis její další trasy po stávajících místních komunikacích ukazuje řešení snížení dopravní zátěže v sídlech. Pro homogenizaci úseku stávající místní komunikace je vymezen překryvný koridor CNU.6.

[d8]	V podkapitole náležící místním komunikacím, D kapitoly „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se text a označení aktualizuje dle jednotného standardu. V podkapitole náležící páteřním obslužným komunikacím funkční třídy C kapitoly „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury*“ se aktualizuje označení silnice III. třídy dle aktuálního stavu. Dále se aktualizuje označení zastavitelné plochy dle jednotného standardu a odstraňuje text týkající se plochy smíšené dopravní (původní označení SD.2.H.), která měla za úkol napojení páteřní místní komunikace na původní přeložku silnice III/10577., Protože se tento severní úsek přeložky změnou č. 6 ÚP odstraňuje, odstraňuje se i plocha smíšená dopravní, neboť již není potřebná.
[d9]	Na konec podkapitoly s názvem: „*páteřní obslužné komunikace funkční třídy C“ se ke konkrétní páteřní obslužné komunikaci přidává podmínka pro možnost pokračování do k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic pouze pro osobní dopravu. Změnou č. 6 ÚP je plocha pro obratiště nákladních vozidel zrušena, možnost pokračování nákladní dopravy je zakázána a je popsáno řešení možné výstavby obratiště pro nákladní automobily. Vzhledem k existenci obytných území v k. ú. Rudolfov u Českých budějovic by nebylo koncepčně vhodné řešení umožnit vjezd nákladní dopravy z četných průmyslových ploch pro výrobu a skladování v blízkosti dálnice D3.*
[d10a]	V podkapitole náležící páteřním obslužným komunikacím funkční třídy C (dříve C2, C3), případně D, se se text a označení aktualizuje dle jednotného standardu.
[d10b]	V podkapitole s názvem: „*Autobusová (vnější linková) doprava*“ se aktualizuje text. Změnou č. 6 se ve výrokové části textu ostraňuje znění „*přeložka silnice III/10577*“. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Nově se v textu popisuje vymezení místní páteřní komunikace, pro kterou je vymezen koridor CNU.4.
[d11]	Za odstavec začínající slovem, které zní: „Garážování“ se přidává odstavec znějící: „*Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu*“. Důvodem je vymezení těchto koridorů změnou č. 6 ÚP dle jednotného standardu a zajištění souladu se ZÚR JčK v platném znění.
[d12]	Za odstavec znějící: „*Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu*“ se aktualizuje odstavec znějící: „*Koridory dopravní infrastruktury místního významu*“ a doplňuje o koridory, které jsou vymezeny změnou č. 6 ÚP dle jednotného standardu. Označení koridorů se aktualizuje dle jednotného standardu. Odstraňuje se popis „silnice III/10577“, neboť v tomto místě již není, je zde místní komunikace.
[d13]	Za odstavec s názvem: „*Koridory dopravní infrastruktury místního významu“* se přidává text krátce popisující nově vymezené koridory dopravní infrastruktury. Vymezením koridorů CPZ.D1-6 a CNZ.D89-6 dojde k souladu se ZÚR JčK v platném znění. Koridory budou chránit území pro jednotlivé záměry dopravy silniční.
[d14]	V odstavci popisující koridor CNU.1 se označení koridoru aktualizuje dle principů jednotného standardu. Aktualizuje se věta ohledně možnosti vybudování obratiště. Změnou č. 6 ÚP se mění způsob využití zastavitelné plochy (SD.6.H.) z dopravní smíšené na výrobní všeobecnou. Velká část této zastavitelné plochy je převedena do zastavěného území z důvodu ukončené výstavby, zbývající část plochy zůstává návrhová s označením Z.91. Nově je možné vybudovat obratiště (tvatu L) pro nákladní dopravu na protějších pozemcích parc. č. 564/27 a 564/28, neboť je v širších vazbách nevhodné umožnit vjezd nákladní dopravy z mnoha průmyslových ploch pro výrobu a skladování v blízkosti dálnice D3 do obytných území. Koncepčně je doprava směrována k dálnici D3, silnici I/34 a západním směrem do průmyslových zón na území města České Budějovice.
[d15]	Za odstavec koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 se přidávají další čtyři koridory dopravní infrastruktury místního významu CNU.2, CNU.3, CNU.4 a CNU.5. Důvodem doplnění je jejich stručný popis a kompletace výčtu všech koridorů. Koridror CNU.2 je vymezen k homogenizaci místní komunikace, koridor CNU.3 k homogenizaci části silnice III/10576 a koridor CNU.4 je určený pro úsek páteřní místní komunikace, koridor CNU.5 umožní vybudovat účelovou místní komunikaci sloužící pro obsluhu objektu základní

	školya a koridor CNU.6 bude umožňovat uvedení úseku místní komunikace (viz grafická část) do homogenních parametrů.
[d16]	Do názvu znějící: „Obecné *podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury*“ se aktualizují dle jednotného standardu a doplňují všechny koridory dopravní infrastruktury, pro které podmínky platí.
[d17] [d18]	V obecných podmínkách pro využití koridorů dopravní infrastruktury se text upravuje tak, aby platil pro všechny koridory. Aktualizují se podmínky pro koridory překryvné a plošné. V obecných podmínkách pro využití koridorů dopravní infrastruktury se text aktualizuje a doplňuje o podmínky, co bude nutné provést s ÚP po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen. Dále se přidává informace popisující druhy koridorů dopravní a technické infrastruktury.
[d18]	V kapitole *I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení* a v podkapitole: *„Vodovody a vodní zdroje“ se* text a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu.
[d19] [d20] [d23] [d24] [d25][d29]	V kapitole *I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení* a v podkapitole: *„Kanalizace“ se* text a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu.
[d26]	V kapitole *I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení* a v podkapitole: *„Kanalizace“ se* text a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu. Dále se aktualizuje název platné legislativy, konkrétně zákon č. 283/2021 Sb. (nový Stavební zákon).
[d21	V kapitole *I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení* a v podkapitole: *„Kanalizace“ se* text a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu. U zastavitelné plochy Z.11 se aktualizuje výměra, dojde k souladu s grafickou částí. Upravuje se znění věty popisující odkanalizování zastavitelných ploch Z.3, Z.7 a Z.4, význam se ale nemění.
[d22]	V kapitole *I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení* a v podkapitole: *„Kanalizace“ se* text a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu. U zastavitelné plochy Z.83 se aktualizuje výměra, dojde k souladu s grafickou částí.
[d28]	V kapitole, která *zní: „Kanalizace“ se aktualizuje poslední věta, která pojednává o individuálním čistění splaškových vod v místech, kde není dostupná veřejná stávající kanalizace. Individuální čištění splaškových vod platí pouze pro plochy výroby všeobecné a smíšené výrobní všeobecné. Důvodem je možná výstavba i tam, kde veřejná kanalizace není.*
[d29]	V kapitole *I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení* a v podkapitole: *„Vodoteče a vodní plochy“ se* text doplňuje o o označení plochy změn v krajině vodní a vodohospodářské všeobecné znějící: „*K.3*“. Proto se odstraňuje věta, která informuje, že se nenavrhují protipovodňová opatření.
[d30] [d31] [d32]	V kapitole *I.(1).d.3. Zásobování el. energií* a v podkapitolách: *„Výkonová bilance navrhované zástavby“ a „Rozvoj elektrických sítí“* se označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu.
[d33]	Na konec kapitoly, která zní: „*I.(1).d.3. Zásobování el. energií“* se přidává odstavec popisující koridor VT.E1, který vymezuje změna č. 6 dle platného ÚP a v principech jednotného standardu. Dále jsou přidány obecné podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury.
[d34]	V kapitole *„I.(1).d.4. Zásobování teplem a plynem“* a v podkapitole: *„Rozšíření STL sítě plynovodů“* se text a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu.
[d35]	V kapitole“ *I.(1).d.5. Nakládání s odpady“* se přidává informace o zastavitelné ploše Z.26, která bude umožňovat umístění sběrného dvora. Plocha je navržena změnou č. 6 ÚP.
[e1]	Název kapitoly „*I.(1).e.1. „Koncepce uspořádání krajiny*“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).

[e2]	V podkapitole *„I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny“* kapitoly „*I.(1).e.1. „Koncepce uspořádání krajiny*“ se na konec přidává text popisující vymezené plochu změn v krajině – vodní a vodohospodářské všeobecné a její význam v krajině. Dále se připisuje výčet ploch v nezastavěném území včetně zkratek dle jednotného standardu. Připisuje se tabulka vymezených ploch změn v krajině, která přehledně sumarizuje všechny plochy tohoto typu včetně jejich výměr a lokalizace. Dojde k souladu s grafickou částí. Změna č. 6 vymezuje dvě plochy změn K.8 a K.17 jako zeleň sídelní ostatní, dále vymezuje plochu změn v krajině K.21 na základě výsledků SEA. Na základě jednání s Odborem ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES byly přidány dvě plochy změn: „*K.22 a K.23*“ se způsobem využití: zeleň krajinná. Důvodem je eliminace ztížení obhospodařování zemědělské půdy a nežádoucí fragmentace volné krajiny. Vodní a vodohospodářská plocha K.19 byla, po společném jednání a veřejném projednání, na základě nesouhlasného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí z 19.12. 2024., odstraněna. Plocha se celou výměrou nacházela ve významných krajinných prvcích: „Svahy rokliny pod Podnorami“ a „Niva Adamovského potoka“. Umístění vodní plochy by zjevně vedlo k jejich poškození či částečnému zničení a je v přímém rozporu s cíli ochrany přírody v tomto území.
[e3]	Název kapitoly „*I.(1).e.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)“* se mění tak aby byl správný. Dále se aktualizují výměry některých prvků ÚSES (IP.2, LBC.10), dojde k souladu s grafickou částí. Všechny kódy jednotlivých prvků se doplňují o tečku (např. LBK 11 se mění na LBK.11), dojde k souladu s jednotným standardem.
[e4]	V kapitole „*I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“* se opravuje překlep ve slově „ochranu“ na „ochrana“. Dále se v kapitole názvy zeleně aktualizují dle principů jednotného standardu.
[e5]	V kapitole „*I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“* se ve druhém odstavci označení zastavitelných ploch aktualizuje dle principů jednotného standardu.
[e6]	Na konec kapitoly „I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se přidává, na základě požadavku státního pozemkového úřadu kapitola, pojednávající o melioracích, stávajících hlavních a podrobných odvodňovacích zařízeních (HOZ, POZ). Tato vodní díla je potřeba respektovar a chránit.
[e7]	V kapitole „*I.(1).e.4. Rekreace*“ se názvy zeleně aktualizují dle principů jednotného standardu.
[e8]	V kapitole „*I.(1).e.6. Dobývání nerostů“* se aktualizuje tabulka, včetně výměr poddolovaného území dle České geologické služby.
[f1]	Název kapitoly I.(1).f. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[f2]	V kapitole I.(1).f. se úvod textu týkající se ploch s rozdílným způsobem využití a jejich aktualizuje tak, aby byly v souladu s jednotným standardem. Dále se aktualizuje způsob značení jednotlivých navrhovaných ploch.
[f3]	V kapitole I.(1).f. se v úvodu odstraňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití, včetně souvisejícího textu, neboť neodpovídá jednotnému standardu.
[f4]	V kapitole I.(1).f. se výčet ploch s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu a nahrazuje novým.
[f5]	Do kapitoly nazvané: „Definování pojmů“ se připisuje význam pojmu: „Biologicky aktivní plocha“, neboť se změnou č. 6 přidává podmínka pro plochu Z.85: min. 30% biologicky aktivních ploch.
[f6]	Jednotlivé způsoby využití jsou řazeny tak, aby postupovaly dle jednotného standardu. Ke každému způsobu využití je přidáno barevné označení včetně zkratky každého využití. Název způsobu využití se aktualizuje dle jednotného standardu.
[f7[f9] [f13] [f15]	V kapitole I.(1).f. se název ploch s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu.
[f8]	V kapitole I.(1).f. se název plochy se způsobem využití: *„Zeleň všeobecná (ZU)“* aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se odstraňuje věta, která zakazuje umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu. Důvodem je požadavek dotčeného orgánu – ČEPS, a.s.,

	provozovatel přenosové soustavy ČR možnost umístění a výměnu vedení technické infrastruktury v nezastavěném území (zařízení přenosové soustavy) dle §122 a §171 stavebního zákona.
[f10]	V kapitole I.(1).f. se název plochy se způsobem využití: *„Zeleň krajinná (ZK)“* aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se odstraňuje věta, která zakazuje umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3. Důvodem je požadavek dotčeného orgánu – ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR možnost umístění a výměnu vedení technické infrastruktury v nezastavěném území (zařízení přenosové soustavy) dle §122 a §171 stavebního zákona.
[f11]	V kapitole I.(1).f. se název plochy s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu. V podkapitole s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání“ se přidávají regulativa pro zastavitelnou plochu Z.34, kde je umožněna výstavba na pozemcích o výměře min. 500 m2 s výjimkou pozemků s parcelací dle KN mapy, kde není stanovena min. plocha stavebního pozemku. Důvodem je možnost výstavby jednotlivých vlastníků v zastavitelné ploše, která má historické dělení pozemků dle KN mapy menší, než stanovuje platný ÚP. Dále jsou přidána regulativa pro zastavitelnou plochu Z.48 - stanovení minimální plochy stavebního pozemku na 550 m2 a zastavitelnost max. 45% z důvodu možnosti větších zpevněných ploch.
[f12]	V kapitole I.(1).f. se aktualizuje vzdálenost od okraje lesa z 50 m na **30 m**. Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti **30 m** od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
[f14]	V kapitole I.(1).f. se k přípustným způsobům využití nově zařazují staveniště, tím bude zvýšena variabilita využití ploch.
[f16]	V kapitole I.(1).f se název plochy s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu. K přípustným způsobům využití se nově zařazují sběrné dvory a nakládání s odpady, tím bude zvýšena variabilita využití ploch.
[f17]	V kapitole I.(1).f (TU) se název způsobu využití plochy a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se aktualizuje přímý účastník řízení o povolení staveb či činností v OP dálnice ze silničního správního úřadu na správce dálnice D3. Důvodem je požadavek dotčeného orgánu Ředitelství silnic a dálnic.
[f18]	V kapitole I.(1).f se u plochy výroby všeobecné (VU) se u plochy výroby všeobecné (VU) do podmíněně přípustného využití přidávají nová opatření pro zastavitelné plochy navrhované změnou č. 6 ÚP, aby nebylo významně ohroženo životní prostředí.
[f19]	V kapitole I.(1).f se v odstavci s názvem: „*Podmínky prostorového uspořádání*“ označení ploch aktualizuje dle jednotného standardu.
[f20a]	V kapitole I.(1).f se u plochy výroby všeobecné (VU) do odstavce s názvem: *Podmínky prostorového uspořádání*“ přidávají nové regulativy pro zastavitelné plochy navrhované změnou č. 6 ÚP, aby nebylo významně ohroženo životní prostředí a charakter krajiny.
[f20b]	V kapitole I.(1).f se u plochy výroby všeobecné (VU) do odstavce s názvem: *Podmínky prostorového uspořádání*“ odstraňuje podmínka, která zmenšením plochy mimo rVKP, pozbyla platnosti.
[f21]	V kapitole I.(1).f se u plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) název způsobu využití plochy aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se za kapitolu: „*Přípustné využití*“ přidává nová kapitola s názvem: „*Podmíněně přípustné využití*“, která se přesouvá ze způsobu využití: „*Orná půda (AP), Trvalé travní porosty (AL)“,* protože je s tímto způsobem využití v nesouladu. Dále se do kapitoly s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání“ přidává text, který se přesouvá ze způsobu využití: „*Orná půda (AP), Trvalé travní porosty (AL)“*, protože je s tímto způsobem využití v nesouladu. Přidávaný text platí pro dva pozemky. V grafické části je změnou č. 6

	ÚP vymezena zastavitelná plocha Z.49 pro tyto dva pozemky. Tím dojde k souladu textové a grafické části.
[f22]	V kapitole I.(1).f se název způsobu využití plochy (HU) a označení zastavitelných ploch aktualizuje dle jednotného standardu.
[f23]	V kapitole I.(1).f se název způsobu využití plochy (WU) aktualizuje dle jednotného standardu.
[f24]	V kapitole I.(1).f se název způsobu využití plochy (AP, AL) aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se část textu v odstavci: „*Podmíněně přípustné využití*“ a *Podmínky prostorového uspořádání*“ přesouvá do způsobu využití: „*Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“*. Důvodem je nesoulad se způsobem využití: „*Orná půda (AP), Trvalé travní porosty (AL)“.* Dále se z podkapitoly znějící: „*Nepřípustné využití*“ odstraňuje věta, která zakazuje *„umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3*“. Důvodem je požadavek dotčeného orgánu – ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR možnost umístění a výměnu vedení technické infrastruktury v nezastavěném území (zařízení přenosové soustavy) dle §122 a §171 stavebního zákona.
[f25]	V kapitole I.(1).f se název způsobu využití plochy aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se aktualizuje vzdálenost od okraje lesa z 50 m na **30 m**. Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti **30 m** od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na **50 m**). V kapitole I.(1).f. se název plochy se způsobem využití: *„Zeleň krajinná (ZK)“* aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se odstraňuje věta, která zakazuje umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3. Důvodem je možnost umístění nebo výměny vedení technické infrastruktury v nezastavěném území nadmístního významu, což je např. vedení el. energie VN, VVN apod.
[f26]	V kapitole I.(1).f (MU) se název způsobu využití plochy aktualizuje dle jednotného standardu. V kapitole I.(1).f. (MU) se název plochy se způsobem využití: *„Zeleň krajinná (ZK)“* aktualizuje dle jednotného standardu. Dále se odstraňuje věta, která zakazuje umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3. Důvodem je požadavek dotčeného orgánu – ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR možnost umístění a výměnu vedení technické infrastruktury v nezastavěném území (zařízení přenosové soustavy) dle §122 a §171 stavebního zákona.
[g1]	V kapitole I.(1).g. se název aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[g2]	V kapitole I.(1).g.1. se aktualizuje celý odstavec, který zní: <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění</u>:“ takto: Označení jednotlivých VPS se mění dle jednotného standardu; - VD.1 (původní označení D.1.H.) – aktualizuje se název VPS dle dotčeného orgánu; - přidává se koridor VD.2 pro záměr Severní silniční tangenty. Tím dochází k souladu se ZÚR JčK v platném znění; – aktualizuje se název VPS dle dotčeného orgánu; - odstraňuje se VPS: „D.2.H.: plocha přeložky a úpravy silniceIII/10576“, důvodem je již stabilizovaná podoba silnice III/10576; - odstraňuje se VPS: „D.3.H.: plocha pro dopravní plochy smíšené, včetně dálničních křižovatek a tělesa dálnice“, důvodem jsou již stabilizované plochy dopravní smíšené včetně dálniční křižovatky (D3 x I/34); - VPS VD.3 (původní označení D.5.H.) se změnou č. 6 ÚP mění na překryvný koridor pro umístění páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice po místní komunikaci (parc. č. 478/1) dle principů jednotného standardu;

	- VPS VD.4 (původní označení D.6.H.) se změnou č. 6 ÚP mění na plošný koridor pro umístění místní komunikace dle principů jednotného standardu; - VPS VD.5 (původní označení D.8.H.) je změnou č. 6 ÚP částečně převedena do stabilizovaného území; - VPS VD.6 (původní označení D.7.H.) je změnou č. 6 ÚP zkrácena a omezena transformační plochou T.6, byla odstraněna ze zastavitelné plochy Z.52; - VPS VD.7 (původní označení D.7.H.) je změnou č. 6 ÚP zkrácena, bude dopravně obsluhovat pouze zastavitelnou plochu Z.54. Jedná se o krátký slepý úsek v návaznosti na ulici „Spádová“ s obratištěm tvaru L; - VPS VD.8 (původní označení D.9.H.) je změnou č. 6 ÚP vymezena jako překryvný koridor pro umístění páteřní místní komunikace a úpravu stávající místní komunikace do homogenních parametrů; - VPS VD.9 (původní označení D.10.H.) je změnou č. 6 ÚP vymezena jako překryvný koridor pro úpravu silnice III/10576 do homogenních parametrů dle principů jednotného standardu; - VPS (původní označení D.11.H.) se změnou č. 6 ÚP odstraňuje z textové části, kde tato VPS zůstala, ale v předešlé ÚPD byla zrušena (v grafické části již není), dojde k souladu textové a grafické části); - VPS (původní označení D.12.H.) se změnou č. 6 ÚP odstraňuje, neboť tato plocha souvisela s napojením stávající místní komunikace na přeložku silnice III/10577. Tato přeložka se změnou č. 6 ÚP odstraňuje, proto je odstraněna i tato VPS; - VPS (původní označení D.16.H.) se změnou č. 6 ÚP odstraňuje, neboť tato plocha měla umožňovat křižovatkové napojení místní komunikace na původní přeložku silnice III/10577. Severní úsek přeložky je odstraněn, trasa tohoto úseku vede zmíněnou místní komunikací, plocha VPS D.16.H. je nadbytečná, proto se odstraňuje. - VPS VD.10 (původní označení D.13.H.) aktualizuje se název VPS; - VPS VD.11 (původní označení D.14.H.) aktualizuje se název VPS; - VPS VD.12 (původní označení D.15.H.) aktualizuje se název VPS; - VPS VD.13 nově vymezená VPS pro záměr místní účelové komunikace pro obsluhu budoucí základní školy; - VPS VD.14 nově vymezená VPS pro záměr úprav stávající místní komunikace do homogenních parametrů Poznámka: Důvodem odstranění přeložky silnice III/10577 je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Místo přeložky silnice III/10577 zm. č. 6 ÚP vymezuje překryvný koridor CNU.4 pro záměr páteřní místní komunikace – jedná se o VPS s označením VD.3 (viz výše).
[g3]	V kapitole I.(1).g.1. v odstavci s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady a vodojemy) s možností vyvlastnění*“ se označení mění dle pravidel jednotného standardu.
[g4]	V kapitole I.(1).g.1. v odstavci s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná splašková kanalizace a ČOV) s možností vyvlastnění*“ se všechny VPS značí shodně: „VT.Ks“ dle jednotného standardu.
[g5]	V kapitole I.(1).g.1. v odstavci s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhovaná dešťová kanalizace a výústní objekty) s možností vyvlastnění“* se všechny VPS značí shodně: „VT.Kd“ dle jednotného standardu.
[g6]	V kapitole I.(1).g.1. v odstavci s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhovaná dešťová kanalizace) s možností vyvlastnění*“ se VPS značí: „VT.Kj“ dle jednotného standardu.
[g7]	V kapitole I.(1).g.1. v odstavci s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní a distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění:“* se plocha VPS mění na koridor a značí: „VT.E1“ dle jednotného standardu.
[g8]	V kapitole I.(1).g.1. se odstraňuje odstavec s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové a distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění*“. Název VPS (původní označení E.1.H.) je změněn

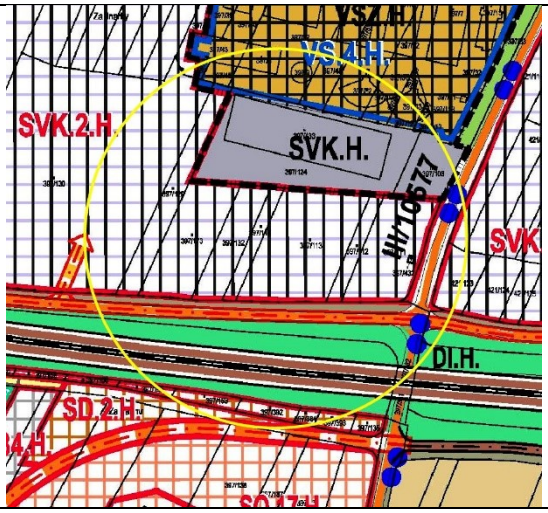
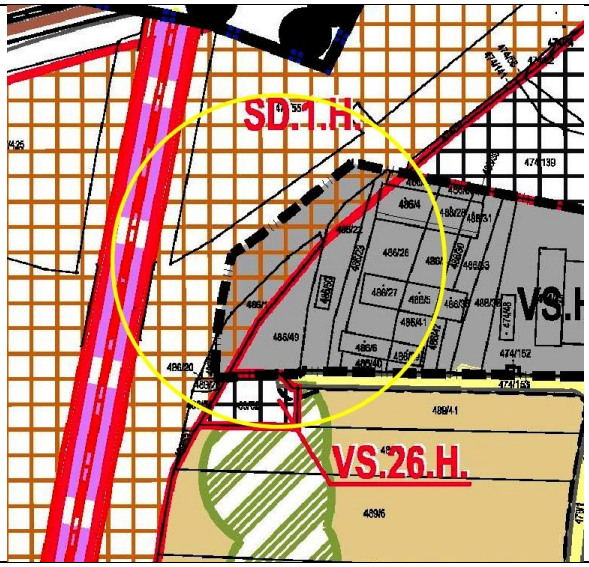
	na VT.E2 dle jednotného standardu. VPS (původní označení E.2.H.) je odstraněna. Napojení zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 na vedení el. energie a ostatní inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy bude řešena společnou územní studií US.12, kterou jsou tyto plochy podmíněné. Stávající vzdušné vedení el. energie VN 22 kV vedoucí přes lokalitu, které je dle platného ÚP navrženo ke zrušení bude zachováno, navrhované kabelové vedení el. energie VN 22 kV je změnou č. 6 ÚP zrušeno. Důvodem je zrušení koncepce řešení lokality odstraněním významné části navrhované místní komunikace. Území, včetně zásobování el. enegií a ošetření stávajícího vzdušného vedení, bude komplexně řešeno výše zmíněnou územní studií.
[g9]	V kapitole I.(1).g.1. v odstavci s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem (navrhované středotlaké plynovody) s možností vyvlastnění“* se všechny VPS značí shodně: „VT.P“ dle jednotného standardu.
[g10]	V kapitole I.(1).g.2. v odstavci s názvem: „„*Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES s možností vyvlastnění“* se všechna označení VPO mění dle jednotného standardu.
[g11]	V kapitole I.(1).g.3. „*Navržené plochy pro provedení asanačních úprav“* se všechny způsoby využití a označení asanačních úprav mění dle jednotného standardu.
[h1]	Odstraňuje se celá kapitola, která zní: „*I. (1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.* Důvodem je dosažení souladu s platnou legislativou, souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[h2] [i1] [j1] [k1] [m1]	V kapitolách I.(1).h., I.(1).i., I.(1).j. , I.(1).k. a I.(1).m. se název aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[j2] [j3]	V kapitole I.(1).j. se většina změn týká aktualizace označení zastavitelných ploch a územních studií dle jednotného standardu. Územní studie jsou nově přehledně seřazeny do tabulky. Územní studie US.8 se týká zastavitelné plochy Z.17 a ploch zastavěného území. ÚS.8 je nadále platná i pro území, která jsou převedena z důvodu ukončení výstavby do zastavěného území.
[j4]	V kapitole I.(1).j. se jako termín lhůty zpracování všech územních studií nacházejících se v ÚP, dává konkrétní datum. Důvodem je zajištění souladu s jednotným standardem.
[l1]	Doplňuje se kapitola „*I.(1).l. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků*“, aby bylo dosaženo souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[m2]	V kapitole I.(1).m. se změny týkají aktualizace označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu.
[m3]	Do kapitoly I.(1).m. se přidává stanovená etapizace pro zastavitelnou plochu Z.47 z důvodu znemožnění výstavby ve volné krajině.
[n1]	Odstraňuje se celá kapitola, která zní: „*I. (1).n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“.* Důvodem je dosažení souladu s platnou legislativou, souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).
[n2]	Přidává se kapitola I.(1).n. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. To zajistí přehled o ÚPD a snadnou orientaci.

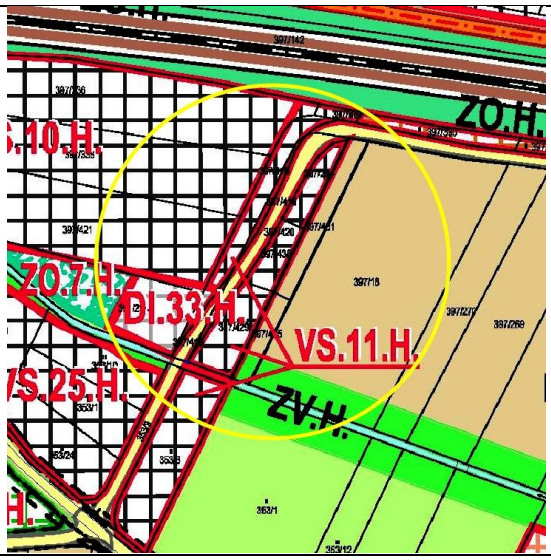
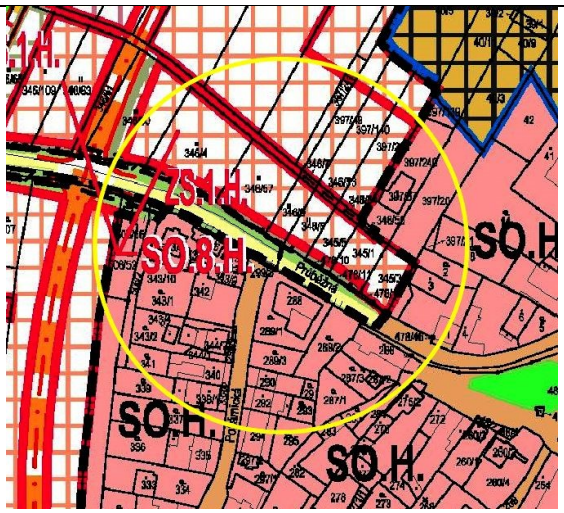
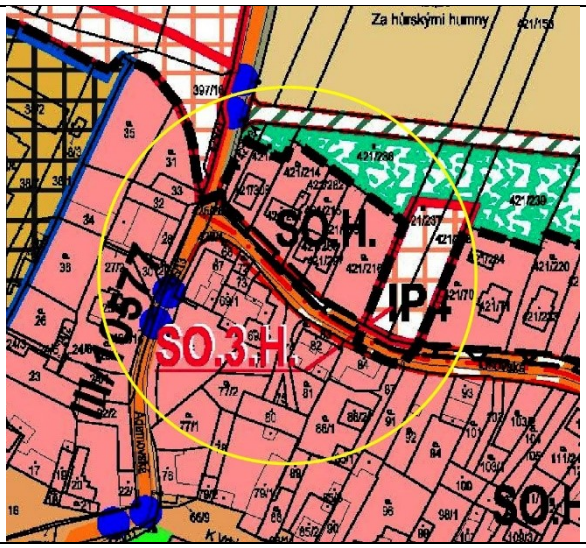
Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno po jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP.

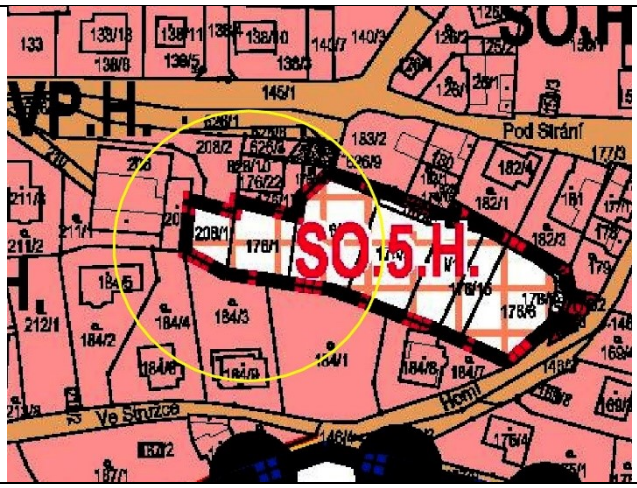
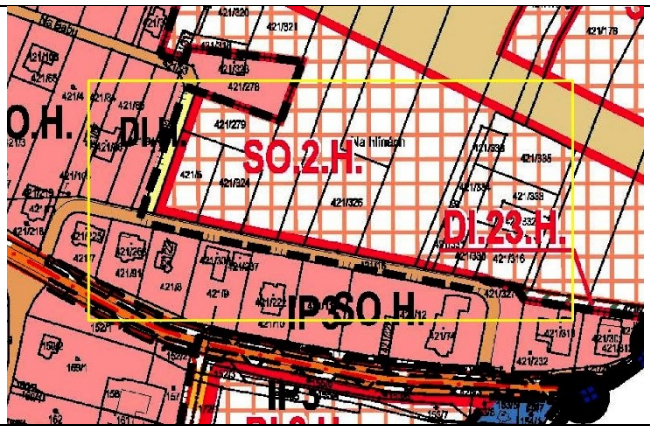
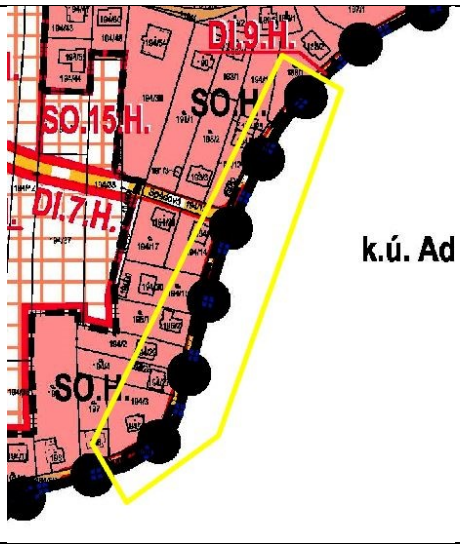
II.i. (I.(1).a). Odůvodnění vymezení zastavěného území

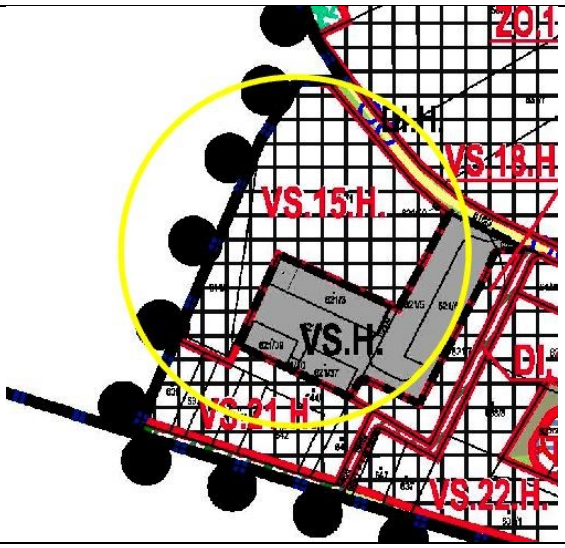
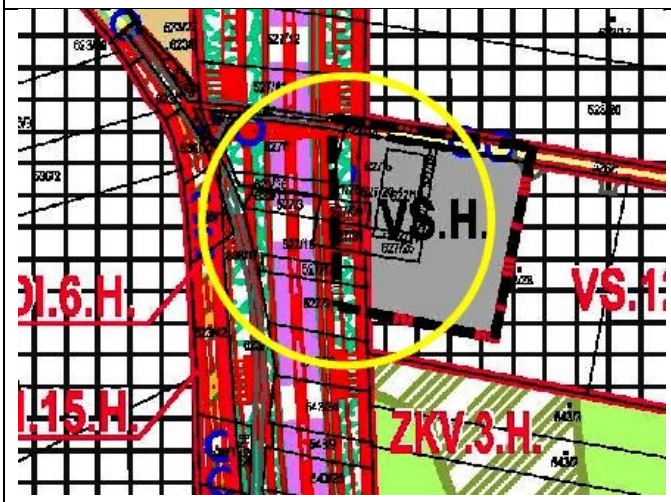
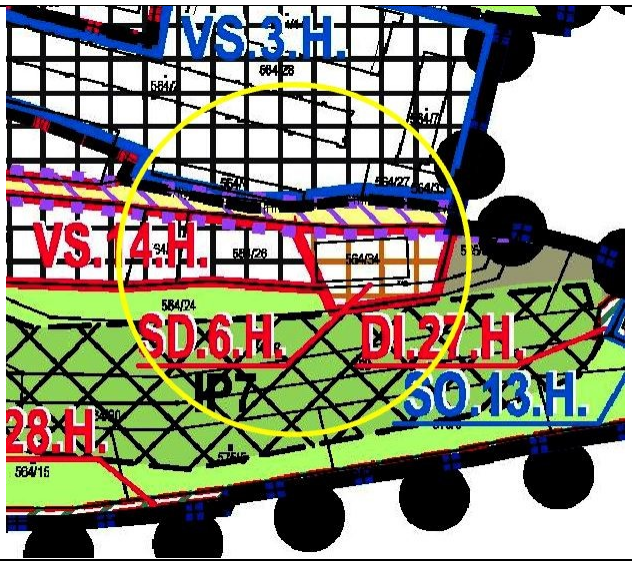
Změna č. 6 ÚP aktualizuje zastavěné území dle § 58 odst. č. 683/2006 Sb.. Aktualizace zastavěného území je provedeno k datu 19. 7. 2024, jedná se o věcnou změnu ze zákona.
Ilustrační obrázky jsou výřezy z Úplného znění ÚP Hůry po vydání změn č. 1, 2, 3, 4 a 5. - Hlavní výkres.

Poznámka: Aktualizace zastavěného území je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese a označena popiskem L24.
k.ú. Hůry

Lokalita	Popis
	Hranice zastavěného území je doplněna u plochy výroby všeobecné na pozemcích parc. č. 397/114, 397/111, 397/436, 397/113, 397/112 a 397/432. Jedná se o pozemky výroby všeobecné s ukončenou výstavbou včetně kolaudace.
	Hranice zastavěného území je zaktualizována na rozhraní plochy dopravy silniční smíšené a výroby všeobecné. Aktualizace je provedena dle informací z KN mapy, kde část pozemku parc. č. 489/37 a pozemek parc. č. 486/1 jsou součástí dopravy silniční smíšené mající stejného vlastníka a jsou vymezeny mimo zastavěné území. Do zastavěného území jsou zahrnuty celé pozemky parc. č. 486/22, 486/23, 486/4 a 486/37 které mají způsob využití: výroba všeobecná a mají společného vlastníka.
	Hranice zastavěného území je doplněna u plochy výroby všeobecné na pozemcích parc. č. 474/56, 474/94, 474/98, 474/100, 474/171 a 474/172. Jedná se o pozemky výroby všeobecné se zahájenou výstavbou, nebo s ukončenou výstavbou včetně kolaudace(kolaudační souhlas Sp. zn. MěÚ/OV/1203/2024/Cha.

	Hranice zastavěného území je doplněna u plochy výroby všeobecné na pozemcích parc. č. 397/234 a 397/429. Jedná se o pozemky výroby všeobecné s ukončenou výstavbou. Pozemek parc. č. 397/430 je do zastavěného území přidán, neboť je prolukou mezi oběma sousedními pozemky.
	Hranice zastavěného území je doplněna u plochy smíšené obytné všeobecné na pozemcích parc. č. 345/1, 346/55 a 478/10. Jedná se o pozemky smíšené obytné všeobecné tvořící společný vlastnický celek s pozemkem parc. č. 397/240 s ukončenou výstavbou. Pozemky parc. č. 345/3 a 478/12 je do zastavěného území přidán, neboť je prolukou mezi sousedními pozemky se stejným způsobem využití. Části pozemků parc. č. 478/1 a 478/46 jsou zahrnuty do zastavěného území, neboť se jedná o pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
	Části pozemku parc. č. 426/1 je zahrnut do zastavěného území, neboť se jedná o pozemní komunikaci, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

	Hranice zastavěného území je doplněna u plochy smíšené obytné všeobecné na pozemcích parc. č. 176/1 a 176/21. Jedná se o pozemky smíšené obytné všeobecné tvořící společný vlastnický celek s pozemkem parc. č. 397/240 s ukončenou výstavbou včetně kolaudace. Část pozemku parc. č. 208/1 je do zastavěného území přidán, neboť je prolukou mezi sousedními pozemky.
	Hranice zastavěného území je doplněna u plochy smíšené obytné všeobecné na pozemcích parc. č. 421/329, 421/330, 421/331 a 421/316. Jedná se o pozemky smíšené obytné všeobecné tvořící společný vlastnický celek s ukončenou výstavbou včetně kolaudace. Části pozemků parc. č. 421/15 a 478/93 jsou zahrnuty do zastavěného území, neboť se jedná o pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
	Část pozemk parc. č. 146/4 a pozemek parc. č. 146/4 jsou zahrnuty do zastavěného území, neboť se jedná o pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

	Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky parc. č. 621/40, 621/41, 644/1 a 644/2 a část pozemku parc. č. 621/1 plochy smíšené obytné všeobecné (VS.15.H.). Jedná se o pozemky výroby všeobecné tvořící společný vlastnický celek s ukončenou výstavbou včetně kolaudace. Dále je do zastavěného území zahrnut pozemek parc. č. 621/29 se způsobem využití – technická infrastruktura všeobecná (trafostanice).
	Hranice zastavěného území je zaktualizována na rozhraní plochy nezastavěné zeleně ostatní a výroby všeobecné. Aktualizace je provedena dle informací z KN mapy. Celé pozemky parc. č. 527/1, 527/9, 527/16, 527/17, 527/26, 527/30, 527/31 jsou zahrnuty do koridoru dopravní infrastruktury CPZ.D1/6 mimo zastavěné území.
	Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky parc. č. 564/26 a 564/34 plochy výroby všeobecné (část zastavitelné plochy VS.14.H. a část původní zastavitelné plochy SD.6.H.). Jedná se o pozemky výroby všeobecné tvořící společný vlastnický celek s ukončenou výstavbou včetně kolaudace.

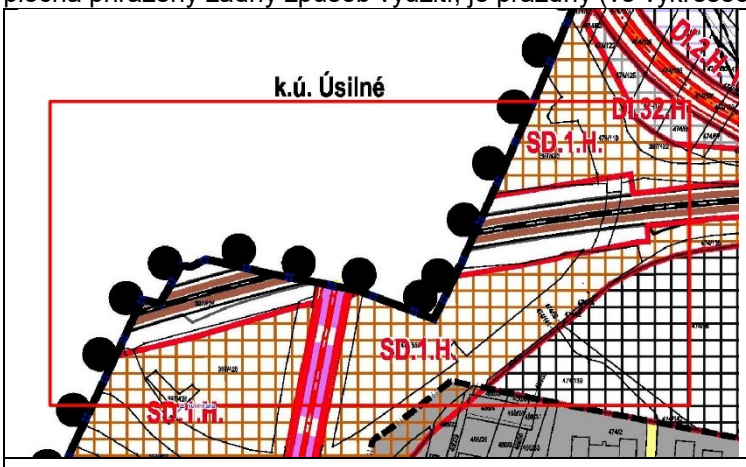
II.i. (I.(1).b). Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je změnou č. 6 ÚP respektována, není měněna.

II.i. (I.(1).c.1.). Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je změnou č. 5 ÚP respektována. Změnou č. 6 ÚP dochází k technické změně – celý ÚP se převádí do jednotného standardu: kategorie ploch včetně grafického vyjádření jednotlivých ploch je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., označení rozvojových ploch (zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině) jsou v souladu jednotným standardem ÚPD.

Nejasnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
V platném ÚP jsou plochy bez barevného rozlišení – ve vrstvě ploch s rozdílným způsobem využití nemá plocha přiřazený žádný způsob využití, je prázdný (ve výkresech se nachází bílé plochy)

	Vyhodnocení: Mezi plochami smíšenými dopravními a silnicí I/34 jsou pásy bez určeného způsobu využití. Změnou č. 6 ÚP byly pozemky zařazeny do stabilizovaného území dopravy silniční jiné (DX).
	Vyhodnocení: Část pozemku parc. č. 523/2 nemá způsob využití. Změnou č. 6 ÚP byla tato část pozemku zařazena do způsobu využití: zemědělské všeobecné (AU.I – trvalé travní porosty).

Odůvodnění věcných změn
Změna č. 6 ÚP řeší celkem 28 věcných změn, z toho 18 je z obsahu změny, 8 nad rámec obsahu změny a 2 věcné změny ze zákona. Věcné změny se propisují i do výrokové textové části ÚP.
Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

1) Věcné změny dle zadání změny č. 6 ÚP Hůry

Lokalita L01 – **1.** v zadání změny

Obsahem je požadavek prověřit vymezení plochy pro zeleň ostatní (ZS).
Změna č. 6 ÚP vymezuje plochu změn v krajině K.8. Plocha změn v krajině je vymezena podél místní komunikace a podél zastavitelné plochy Z.29. Lokalita K.8 se nachází v severozápadní části obce na pozemku parc. č. 397/256.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***zeleň sídelní ostatní ZS (K.8) - návrh***

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vedení el. energie VN 110 kV, radioreléová trasa, ochranné pásmo zemědělského areálu, území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Jedná se o vymezení plochy změn v krajině s označením K.8. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelné území se způsobem využití bydlení hromadné. Plocha bude plnit zejména hygienickou a estetickou funkci. Bude eliminovat hlukovou zátěž z dopravy, bude vytvářet plošný ucelený krajinný prvek, který bude zlepšovat estetickou hodnotu území včetně zadržování vody v krajině. Dále bude snížena vodní eroze vysoce kvalitních půd (II. tř. ochrany). Sociální soudržnost je podpořena.

Lokalita L02 – **2.** v zadání změny

Obsahem je požadavek prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení smíšené. Změna č. 6 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné **(SU)** s označením Z.47 na pozemcích parc. č. 506/3, 506/10 a 506/17. Zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace a navazuje na zastavitelnou plochu Z.48 se stejným způsobem využití. Lokalita L02 se nachází západně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.47) – návrh***

Limity využití území – poddolované území, území s archeologickými nálezy III. stupně, interakční prvek IP5

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.47, která bude umožňovat rozvoj bydlení v lokalitě s výbornou dopravní obslužností, v dosahu inženýrských sítí a bude umožňovat klidné bydlení v kvalitním přírodním prostředí.
Změna č. 6 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení smíšené reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L03 – **3.** v zadání změny

Obsahem je požadavek prověřit vymezení plochy technické infrastruktury. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury všeobecné **(TU)** s označením Z.26 na části pozemku parc. č. 346/105. Zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace. Plocha se nachází u malé vodní plochy a je obklopená zastavitelnými plochymi se způsobem využití smíšené obyrtné všeobecné. Lokalita L03 se nachází západně od centra obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***technická infrastruktura všeobecná TU (Z.26) – návrh***

Limity využití území – interakční prvek IP5

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.26, která bude umožňovat umístění sběrného dvora určený zejména pro obyvatele obce Hůry. Zastavitelná plocha má výbornou dopravní obslužnost.
Změna č. 6 ÚP návrhem nové plochy technické infrastruktury všeobecné reaguje na požadavky obce na vymezení plochy s tímto způsobem využití, neboť se zvyšují nároky na odpadové hospodaření včetně třídění a recyklace různých druhů odpadu. Recyklací budou šetřeny primární zdroje. Bude podpořena a zkvalitněn život stálých obyvatel v obci.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L04 – **4.** v zadání změny

Obsahem je požadavek prověřit vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.5 na pozemcích parc. č. 474/119, 474/60, 474/3, 474/59, 474/130, 474/132 a 474/134. Zastavitelná plocha je vymezena podél silnice III/10576 a je obklopená zastavitelnou plochou Z.4 se způsobem využití: smíšené výrobní všeobecné. Lokalita L04 se nachází západně od centra obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.5) – návrh***

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vedení el. energie VN 22 kV, hluková izofona, území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, dochází pouze k oddělení části zastavitelné plochy Z.4 a změně jejího způsobu využití ze smíšené výrobní všeobecné na výrobu všeobecnou.
Plocha Z.5 navazuje na zastavitelné území, je dobře dopravně obsloužená ze silnice III/10576. Plocha se nachází v blízkosti dálnice D3.
Zastavitelná plocha výroby všeobecné podpoří hospodářský a ekonomický rozvoj 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.
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 L05 – **5.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou výroby všeobecné **(VU**) s označením Z.62 na pozemcích parc. č. 523/11, 523/22, 523/25 a 523/27. Zastavitelná plocha je vymezena v hospodářské oblasti podél koridoru dálnice D3 CPZ.D1/6 a místní komunikace. Lokalita L05 se nachází jihozápadně od centra obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.62) – návrh***

Limity využití území – poddolované území, ochranné pásmo silnice, území s archeologickými nálezy III. stupně, hluková izofona, ochranné pásmo kabelového vedení el. energie NN

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.62, která bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.
Plocha Z.62 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné (Z.60, Z.63), je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí. Plocha se nachází v blízkosti dálnice D3.

Lokalita L06 – **6.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro zeleň sídelní ostatní **(ZS)** na pozemku parc. č. 543/1. Plocha změn v krajině je vymezena podél zastavitelné plochy výroby všeobecné Z.78, západní hranicí sousedí s koridorem dálnice D3 (CPZ.D1/6), východní hranice sousedí se stávající místní komunikací včetně koridoru dopravní infrastruktury CNU.1, částí severní hranice sousedí se zelení krajinnou K.16 a částí se stávajícími plochami zemědělskými (trvalé travní porosty). Lokalita L06 se nachází jihozápadně od obce Hůry v těsné blízkosti dálnice D3.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***zeleň sídelní ostatní ZS (K.17) – návrh***

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, území s archeologickými nálezy III. stupně, hluková izofona

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena plocha změn v krajině K.17, která bude zvyšovat estetickou hodnotu krajiny a zadržovat vodu v území.

Lokalita L07 – **7.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.81 na části pozemku parc. č. 607/3. Zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace a navazuje na zastavitelnou plochu Z.80 se stejným způsobem využití. Lokalita L07 se nachází západně od centra obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.81) – návrh***

Limity využití území – území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.81, která bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.
Plocha Z.81 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí..

Lokalita L08 – **8.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.85 na částech pozemků parc. č. 601/1, 606/1 a 606/3. Zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace v blízkosti zastavitelných ploch Z.83 a Z.84 se stejným způsobem využití.

Součástí lokality je i vymezení plochy změn v krajině se způsobem využití: zeleň krajinná (ZK) s označením K.21 na částech pozemků parc. č. 601/1, 606/1 a 606/3. Plocha změn v krajině se nachází v návaznosti na přírodní zeleň.
Lokalita L08 se nachází jihozápadně od centra obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.85) – návrh***
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***zeleň krajinná ZK (K.21) – návrh***

Limity využití území – poddolované území, území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.85, která bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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. Pro plochu Z.85 jsou doplněny regulativy o povinnost zachování min. 30% biologicky aktivních ploch pro zachování aktivního zasakování dešťových vod.
Plocha Z.85 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné a území smíšené výrobní všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.
Součástí lokality je vymezení plochy změn v krajině K.21, která bude podporovat retenční schopnost území – zasakování srážkové vody. Plocha zeleně veřejné bude rozšiřovat a upevňovat přírodní prostředí v těsné blízkosti významného krajinného prvku.

Lokalita L09 – **9.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.79 na pozemcích parc. č. 605/5, 613/12, 616/1, 617/1, 617/2, 623/38, 623/39 a na částech pozemků parc. č. 543/16, 613/1, 603/12 a 617/3. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území pro výrobu a skladování a zastavitelných ploch Z.78, Z.80 se stejným způsobem využití a se zastavitelnou plochou Z.83 se způsobem využití smíšené výrobní všeobecné. Západní hranicí sousedí s koridorem dálnice D3 s názvem CPZ.D1/6, jižní hranicí s koridorem pro místní komunikaci CPU.D1. Lokalita L09 se nachází jihozápadně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.79) – návrh***

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, území s archeologickými nálezy III. stupně, hluková izofona, ochranné pásmo kabelového vedení el. energie NN

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, dochází ke změně způsobu využití ze zeleně sídelní ostatní, dopravy silniční (místní komunikace) a zeleně krajinné na výrobu všeobecnou. Vymezená zastavitelná plocha Z.79 bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.

Změna č. 6 ÚP vymezuje dvě plochy změn v krajině pro zeleň (K.8 a K.17). Těmito plochami je kompenzována ztráta navrhovaných ploch určených pro zeleň, které jsou nově zastavitelnými plochami výroby všeobecné.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.
Plocha Z.79 navazuje na zastavěné i zastavitelné území výroby všeobecné a smíšené výrobní všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.

Lokalita L10 – **10.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.82 na částech pozemků parc. č. 609/8 a 609/22. Zastavitelná plocha je vymezena podél navrhované místní komunikace v návaznosti na zastavěné území. Západní hranicí sousedí s koridorem dálnice D3 s názvem CPZ.D1/6 , severní hranicí s koridorem pro místní komunikaci CPU.D1. Součástí zastavitelné plochy Z.82 je pás zeleně sídelní ostatní. Lokalita L10 se nachází jihozápadně od obce Hůry.
Součástí lokality L10 je zahrnutí pozemků parc. č. 609/28 a 609/30 do plošně vymezeného koridoru vyplývajícího z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu s označením CPZ.D1-6.
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.82) – návrh***
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***zeleň sídelní ostatní ZS – návrh***
Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu: CPZ.D1-6 - návrh

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, území s archeologickými nálezy III. stupně, hluková izofona, ochranné pásmo kabelového vedení el. energie NN

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, dochází ke změně způsobu využití ze zeleně sídelní ostatní na výrobu všeobecnou. Vymezená zastavitelná plocha Z.82 bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.
Součástí zastavitelné plochy Z.82 je pás zeleně sídelní ostatní široký cca 10 metrů, který bude vytvářet hygienický a estetický předěl plochy výroby všeobecné od plochy smíšené obytné všeobecné (východní hranice). Zelený pás podél jižní hranice bude rozšiřovat zeleň podél břehu potoka a vytvářet optickou a estetickou hranici od plochy výroby všeobecné.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Součástí lokality L10 je rozšíření plošně vymezeného koridoru vyplývajícího z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu s označením CPZ.D1-6 o pozemky parc. č. 609/28 a 609/30.

Důvodem je záměr stavby místní komunikace přes potok Čertík, která je související stavbou dálnice D3.

Lokalita L11 – **11.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.84 na částech pozemků parc. č. 602/1 a 602/4. Zastavitelná plocha je vymezena podél komunikačního přístupového pásu, který bude stavebně upraven do parametrů páteřní místní komunikace, pro kterou je v ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury místního významu CNU.1. Zastavitelná plocha Z.84 se nachází v blízkosti zastavitelné plochy Z.85. Lokalita L11 se nachází jihozápadně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.84) – návrh***

Limity využití území – území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.84, která bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.
Plocha Z.84 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.

Lokalita L12 – **12.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.88 na částech pozemků parc. č. 593 a 594. Zastavitelná plocha je vymezena podél stávající místní komunikace, která bude stavebně upravena do parametrů páteřní místní komunikace, pro kterou je v ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury místního významu CNU.1. Zastavitelná plocha Z.88 navazuje na zastavitelnou plochu Z.89. Lokalita L12 se nachází jihozápadně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.88) – návrh***

Limity využití území – radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, dochází ke změně způsobu využití ze zeleně krajinné (plocha změn v krajině) na výrobu všeobecnou. Vymezená zastavitelná plocha Z.88 bude umožňovat rozvoj hospodářských aktivit.
Změna č. 6 ÚP vymezuje dvě plochy změn v krajině pro zeleň (K.8 a K.17). Těmito plochami je kompenzována ztráta navrhovaných ploch určených pro zeleň, které jsou nově zastavitelnými plochami výroby všeobecné.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.
Plocha Z.88 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné (Z.89), je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.

Lokalita L13 – **13.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.92 na části pozemku parc. č. 596/13. Zastavitelná plocha Z.92 navazuje na zastavěné území a bude jeho součástí. Dopravní obsluha bude přes tuto stávající plochu výroby všeobecné. Lokalita L13 se nachází jihozápadně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.92) – návrh***

Limity využití území – radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, dochází ke změně způsobu využití ze zeleně krajinné na výrobu všeobecnou. Vymezená zastavitelná plocha Z.92 bude umožňovat rozšíření stávajícího výrobního areálu severním směrem.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.

Plocha Z.92 navazuje na zastavěné území výroby všeobecné, je dopravně obsloužená přes zastavěné území plochy výroby všeobecné z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.

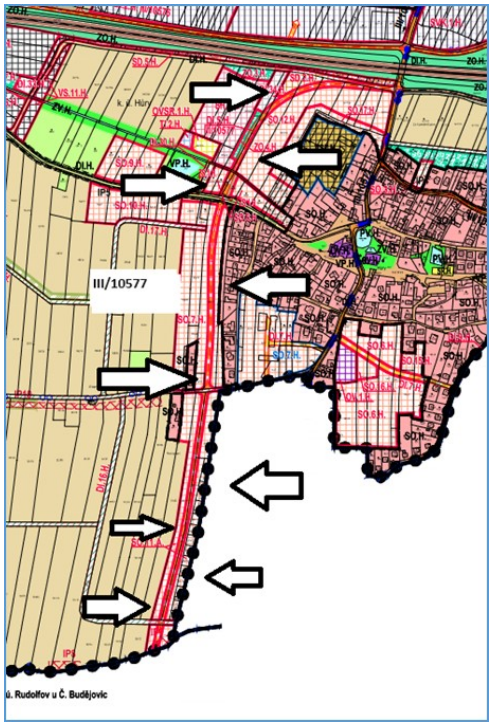
Lokalita L14 – **14.** v zadání změny

Obsahem je prověření odstranění grafického vyjádření šipky jako dopravního vstupu do volné krajiny a do zastavitelných ploch Z.4, Z.8. Lokalita L14 (celkem 3x) se nachází severozápadně od obce Hůry.

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, grafické vyjádření šipky, jako vstupu do území se odstraňuje. Dále se odstraňují šipky směřující do zastavitelných ploch Z.4 a Z.8. Výstavba v zastavitelné ploše Z.4 je podmíněna dopravním napojením na dálniční křižovatku (D3 x I/34), grafické znázornění šipkou bylo zavádějící. Důvodem odstranění grafických značek – šipek je jejich podrobnost nad rámec územního plánu. Dopravní obslužnost zastavitelných ploch Z.4 a Z.8 prověří územní studie US.1 a US.3.

Lokalita L15 – **15.** v zadání změny

Obsahem je prověření odstranění celé přeložky III/10577 a prověření dopravní obslužnosti návrhových ploch pro bydlení smíšené a bydlení hromadné vymezených v návaznosti na tuto silnici. Změna č. 6 ÚP území prověřila a navrhla odstranění severní obloukovité části původní přeložky silnice III/10577 v k. ú. Hůry a pro jižní úsek navrhla překryvný koridor **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace. Dále byla prověřena dopravní obslužnost zastavitelných ploch podél této páteřní místní komunikace pro bydlení a bylo navrženo řešení.



Limity využití území – radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy III. stupně, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kabelového komunikačního vedení, ochranné pásmo silnice, hluková izofona, ochranné pásmo kabelového vedení el. energie NN, poddolované území, ochranné pásmo vedení el. energie VVN 110 kV, interakční prvek IP5, ochranné pásmo zemědělského areálu

Odůvodnění:
Změna č. 6 odstraňuje severní obloukovitou část původní přeložky silnice III/10577 v k. ú. Hůry.

Změna 6 ÚP, místo části plochy dopravní infrastruktury patřící původní přeložce silnice III/10577, vymezuje překryvný koridor s označením **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po stávající místní komunikaci (historická komunikace původně spojující obce Hůry a Úsilné v pokračování ulice Průběžné v zastavěném území). Koridor protíná zastavitelné plochy Z.50, Z.69 a Z.70 a chrání území pro zmíněný záměr.
Poté její trasa pokračuje po stávajících místních komunikacích. Od napojení páteřní místní komunikace s místní komunikací vede na východ od obce ke křižovatce se stávající páteřní místní komunikací (Průmyslová), pokračuje krátkým úsekem k severu a poté se stáčí podél silnice I/34 na východ, kde se kříží se stávající trasou sinice III/10576 a pokračuje na mimoúrovňovou křižovatku se silnicí I/34.
Pro úsek stávající místní komunikace jdoucí od napojení na páteřní místní komunikace po křižovatkou s komunikací Průmyslová je vymezen překryvný koridor **CNU.6**, který umožní prověření stavu místní komunikace a její uvedení do homogenních parametrů.

Lokalita L15 má 4 úseky:

1) Zastavitelná plocha Z.31

Rušený severní obloukovitý úsek procházející zastavitelnou plochou Z.31 od stávající silnice III/10576 k místní komunikaci. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.5.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné, v místě pozemku parc. č. 397/247 se mění na zeleň sídelní ostatní (ZS) a v malé části na zastavitelnou plochu bydlení hromadného (BH). Celá zastavitelná plocha (SD.2.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stane se součástí zastavitelné plochy Z.31. Důvodem je zrušení jejího úkolu, kterým bylo vytvoření křižovatkového napojení místní komunikace a původní přeložky silnice III/10577. Zastavitelná plocha silniční dopravy Z.30 dozná drobné změny tvaru – zarovnání dle hranice KN mapy. Pro zastavitelnou plochu Z.31 je ÚP stanovena povinnost zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tím bude celé území komplexně prověřeno a vyřešeno dopravní obsloužení včetně napojení na inženýrské sítě a parcelace.
V zastavitelné ploše Z.31 se odstraňují navrhované inženýrské sítě včetně jejich VPS. Nové vedení inženýrských sítí bude řešit již zmíněná územní studie US.9, která komplexně prověří společné území zastavitelných ploch Z.31 a Z.32.
Změna č. 6 ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu **CNU.5,** který zasahuje na plochu Z.31 a chrání území pro umístění místní účelové komunikace k dopravní obsluze budoucího objektu základní školy umístěné v zastavitelných plochách Z.28 a Z.29.

Změna výměry a tvaru ploch:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.31) – návrh***
bydlení hromadné BH (Z.29) – návrh
zeleň sídelní ostatní ZS (součást Z.29) – návrh

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury:
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.5 - návrh

Zastavitelná plocha Z.34

Část rušeného úseku přeložky včetně podélné plochy zeleně soukromé (část ZS.1.H.) procházející zastavitelnou plochou Z.34 se také stanou její součástí se způsobem využití - smíšené obytné všeobecné. Dopravní obsluha zastavitelné plochy je výborná ze stávající místní komunikace jdoucí podél jižní hranice, inženýrské sítě jsou v dosahu. Přes zastavitelnou plochu Z.34 je vymezen koridor CNU.5, který umožní vybudování místní účelové komunikace k dopravní obsluze budoucího objektu základní školy umístěné v zastavitelných plochách Z.28 a Z.29.
Současně se pro tuto zastavitelnou plochu Z.34 mění regulativy pro výstavbu. Jedná se o stanovení minimálního stavebního pozemku na výměru 500 m2 s výjimkou pozemků rozparcelovaných dle KN, ve kterých není stanovena minimální plocha pozemku. Tím bude umožněna výstavba všech dotčených pozemků.

Změna výměry a tvaru plochy:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.34) – návrh + změna regulativu***
Vymezení koridoru dopravní infrastruktury:
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu ***CNU.5 - návrh***

2) Střední úsek procházející zastavitelnou plochou **Z.50** od stávající místní komunikace k navrhovanému komunikačnímu pásu Z.46. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.5.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.50, v severní části se malá část mění na způsob využití zeleň krajinná - stav. Vymezený koridor **CNU.4** bude území chránit pro vybudování a umístění páteřní místní komunikace.
Změna č. 6 ÚP pro zastavitelnou plochu **Z.50** stanovuje povinnost zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tím bude celé území komplexně prověřeno a vyřešeno dopravní obsloužení včetně napojení na inženýrské sítě.

Změna výměry a tvaru plochy:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.50) – návrh***
zeleň krajinná - stav

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury:
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.4 - návrh

3) Střední úsek procházející podél katastrální hranice s obcí Adamov mezi komunikačními pásy Z.46 a Z.68. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.5.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.69. Vymezený koridor **CNU.4** bude území chránit pro vybudování a umístění páteřní místní komunikace.
Z důvodu komplexního vyřešení dopravní obsluhy včetně napojení na inženýrské sítě zastavitelných ploch **Z.69** a **Z.70** je v ÚP stanovena povinnost zpracování společné územní studie před zahájením výstavby.

Změna výměry a tvaru plochy:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.69) – návrh***

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.4 - návrh

4) Jižní úsek u komunikačního pásu Z.68 a u katastrální hranice s obcemi Adamov a Rudolfov. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.5.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy **Z.70**. Vymezený koridor **CNU.4** bude území chránit pro vybudování a umístění páteřní místní komunikace.
Z důvodu komplexního vyřešení dopravní obsluhy včetně napojení na inženýrské sítě zastavitelných ploch **Z.69** a **Z.70** je v ÚP stanovena povinnost zpracování společné územní studie před zahájením výstavby.

Změna výměry a tvaru plochy:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.70) – návrh***

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.4 – návrh
Odůvodnění trasy páteřní místní komunikace
Hlavním významem původní přeložky silnice III/10577 (DI.5.H.) je odvedení zvýšené dopravní zatěže mimo zastavěné území sídel Hůry, Adamov a města Rudolfov.
Změna č. 6 ÚP odstraňuje severní obloukovitou část přeložky. Důvodem je eliminace nadlimitního hluku a zvýšené prašnosti pro provoz budoucí základní školy, zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a další občanské vybavenosti, pro které jsou v ÚP navržené zastavitelné plochy. Odstraněním této severní části komunikace bude zvýšena dopravní bezpečnost zejména žáků základní školy, jejich doprovodu a chodců.

Pro výstavbu ZŠ, tělocvičny, příjezdových místních komunikací ale i zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a další občanské vybavenosti (zastavitelné plochy Z.28 a Z.29) je již vydáno územní rozhodnutí.

Dalším významným důvodem odstranění severní části původní přeložky je vlastnictví pozemků. Severní část přeložky křížila mnoho soukromých pozemků a vybudování tohoto úseku přeložky by bylo komplikované.

Začleněním severní části původní navrhované plochy DI.5.H. do zastavitelných ploch smíšených všeobecných vznikne ucelený příjemný a klidný prostor pro vybudování zejména obytných bloků, základní školy s tělocvičnou, zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a přidružené občanské vybavenosti. Dopravní zátěž bude vedena územím dostatečně vzdáleným od těchto budov a staveb.

Změna č. 6 ÚP vymezuje v jižní části původní navrhované plochy DI.5.H. překryvný koridor CNU.4 pro výstavbu páteřní místní komunikace se stejným významem a důležitostí. Protože trasa v severní části povede po stávajících místních komunikacích, změna č. 1 ÚP vymezuje pro prověření stavu úseku místní komunikace a pro její možnou homogenizaci koridor CNU.6. Výhodou vyvedením dopravy ke komunikaci „Průmyslová“ bude možnost pokračovat nejen směrem na SV k silnicím III/10576 a I/34, ale i na Z, JZ k podjezdu dálnice D3 a dále směrem do Českých Budějovic.

Páteřní místní komunikace odvede dopravní zátěž mimo zastavěné území, kde jsou přítomné dopravní závady (nevyhovující úzká komunikace, horší stav komunikace, absence chodníků apod). Bude zvýšena bezpečnost stálých obyvatel, snížena hlučnost a prašnost v plochách pro bydlení, které jsou v těsné blízkosti komunikace.

Lokalita L16 – **16.** v zadání změny

Obsahem je prověření vymezení plochy pro výrobu a skladování. Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu výroby všeobecné **(VU)** s označením Z.10 na pozemku parc. č. 397/71. Plocha se nachází v blízkosti zastavěného území - transformační plochy T.1. Zastavitelná plocha Z.10 navazuje na stávající silnici III/10577 a navrhovaný přístupový komunikační pás Z.9. Dopravní obsluha plochy je výborná. Lokalita L15 se nachází severně od obce Hůry v blízkosti katastrální hranice s obcí Libníč.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.10) – návrh***

Limity využití území –území s archeologickými nálezy III. stupně, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vedení el. energie VN 22 kV, ochranné pásmo zemědělského areálu

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno, dochází ke změně způsobu využití ze zeleně krajinné na výrobu všeobecnou. Vymezená zastavitelná plocha Z.10 bude umožňovat výrobu všeobecnou s vyloučením výstavby velkého objemu. Regulativy pro tuto plochu jsou doplněny o stanovení zastavitelnosti plochy na max. 60% s povinností, u nových objektů, respektovat výškovou hladinu stávající zástavby.
Změna č. 6 ÚP vymezuje dvě plochy změn v krajině pro zeleň (K.8 a K.17). Těmito plochami je kompenzována ztráta navrhovaných ploch určených pro zeleň, které jsou nově zastavitelnými plochami výroby všeobecné.
Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti silnice I/34, realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.
V západní a severní části správního území obce Hůry jsou centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
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.
Plocha Z.10 navazuje na transformační plochu T.1 výroby všeobecné, je dopravně obsloužená ze silnice III/10577, je v dosahu inženýrských sítí.

~~**Lokalita L17 – 17.** v zadání změny~~ – *lokalita byla odstraněna po společném jednání a veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí z 19.12. 2024.*

Lokalita L18 – **18.** v zadání změny

Obsahem je prověření v k. ú. Hůry dopravní infrastrukturu, navazující nebo související s řešeným územím změny č. 6 ÚP. Změna č. 6 mění navrhovanou dopravní komunikaci Z.55 v zastavitelné ploše Z.52 a mění tvar zastavitelných ploch Z.52 a Z.54. Lokalita L18 se nachází jižně od centra obce Hůry.
V lokalitě L18 se odstraňují původní navrhované inženýrské sítě včetně jejich VPS s přesahem i mimo lokalitu. Nové vedení inženýrských sítí v zastavitelných plochách Z.51, Z.52 a Z.53 bude řešit územní studie US.12, která komplexně prověří společné území. Změna č. 6 ÚP navrhuje inženýrské sítě pro zastavitelnou plochu Z.54 nacházející se v zastavitelné ploše Z.55.

Změna výměry a tvaru ploch:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***doprava silniční DS (Z.55) – návrh***
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.52, Z.54) – návrh***

Limity využití území – poddolované území, území s archeologickými nálezy III. stupně, radioreléová trasa, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vedení el. energie VN 22 kV, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo STL plynovodu

Odůvodnění:
Jedná se o částečné odstranění a úpravu návrhové místní komunikace Z.55. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.7.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.52.
Místní stávající komunikace (Spádová) bude pokračovat krátkým úsekem jen jako slepá s obratištěm ve tvaru L (Z.55). Navrhovaný úsek bude obsluhovat zejména pozemky parc. č. 194/38, 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77 zastavitelné plochy Z.54. Pozemek parc. č. 194/67 bude dopravně obsloužen přes zastavěné území. Zastavitelná plocha Z.54 doznává změnu tvaru (přidáním pozemků parc. č. 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77, neboť jsou tyto pozemky osvobozeny od zpracování ÚS. Důvodem je vyřešené napojení na inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy.
Celková koncepce zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 bude řešena společnou územní studií (US.12), kterou jsou tyto plochy podmíněné. Komplexně bude řešena zejména dopravní obslužnost, parcelace a napojení na inženýrské sítě.

Lokalita L19 – **20.** v zadání změny

Obsahem je požadavek prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení smíšené. Změna č. 6 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné **(SU)** s Z.36 na části pozemku parc. č. 421/239. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Dopravní obsluha plochy bude přes zastavěné území ze stávající silnice III/10576, nebo z navrhované místní komunikace Z.37. Lokalita L19 se nachází v severní části obce Hůry. Změnou č. 6 ÚP se odstraňují dvě navrhovaná vedení kanalizace (dešťová a splašková) včetně VPS jdoucí v severní části zastavěného území přes zastavitelnou plochu Z.36.
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné všeobecné SU (Z.36) – návrh***

Limity využití území – území s archeologickými nálezy III. stupně, ochranné pásmo vedení el. energie VN 22 kV

Odůvodnění:
Změnou č. 6 je požadavku vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.36, která bude umožňovat klidné bydlení v kvalitním přírodním prostředí. Dopravně bude plocha obsloužena přes zastavěné území ze stávající silnice III/10576, nebo ze severu z navrhované místní komunikace Z.37. Napojení na inženýrské sítě bude přes zastavěné území, nebo individuálním způsobem.
Změna č. 6 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení smíšené reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

2) <u>Věcné změny, které nebyly v zadání změny č. 6 ÚP</u>

Lokalita L20

Jedná se o změnu regulativ pro zastavitelnou plochu smíšené obytné všeobecné **(SU)** s označením Z.48 na části pozemků parc. č. 506/41, 506/42, 506/43, 506/31, 506/44, 506/45, 506/46 a 506/38. Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití (Z.47 a Z.50). Dopravní obsluha plochy je výborná ze stávající místní komunikace jdoucí severně. Lokalita L20 se nachází v západní části obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***změna regulativů plochy smíšené obytné všeobecné (Z.48)***

Limity využití území – poddolované území, území s archeologickými nálezy III. stupně, ochranné pásmo kanalizace

Odůvodnění:
Změna regulativů pro zastavitelnou plochu Z.48 bude umožňovat vymezení stavebních pozemků o minimální výměře 550 m2 se zastavitelností 45%. Změna č. 6 ÚP změnou regulativů u zastavitelné plochy Z.48 reaguje na zvýšené požadavky vlastníků intenzivnější výstavby s možností zpevněných ploch s větší výměrou.

Lokalita L21

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické **(VZ)** s označením Z.49 na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21. Plocha se nachází v blízkosti zastavěného území. Zastavitelná plocha Z.49 bude dopravně obsluhována z navrhovaného komunikačního přístupového pásu Z.46. Lokalita L21 se nachází západně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba zemědělská a lesnická VZ (Z.49) – návrh***

Limity využití území – poddolované území, území s archeologickými nálezy III. stupně, ochranné pásmo kanalizace

Odůvodnění:
V ÚP u způsobu využití „zemědělské všeobecné“ byl v podmíněně přípustném využití text umožňující výstavbu rodinné farmy na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21, včetně staveb souvisejících a v kapitole „Podmínky prostorového využití“ byly stanoveny regulativy k těmto stavbám. V grafické části nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha. Také plocha nebyla vyjmuta ze ZPF. Protože se podmínky a regulativy pro rodinné farmy neslučují se způsobem využití „zemědělské všeobecné“ a jelikož byla splněna podmínka zahájení řízení o umístění stavby na pozemky parc. č. 506/9 a 506/21, změnou č. 6 ÚP se provádí tyto úpravy v textové a grafické části:
- veškerý text týkající se rodinné farmy včetně regulativ je přesunut ze způsobu využití zemědělské všeobecné do výroby zemědělské a lesnické;
- byla vymezena zastavitelná plocha Z.49 v grafické části na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 se způsobem využití výroba zemědělská a lesnická

Změnou č. 6 ÚP se napravují nedostatky: plocha je vymezena v grafické části a je proveden zábor půd ze ZPF, dojde k souladu textové a grafické části ÚP.

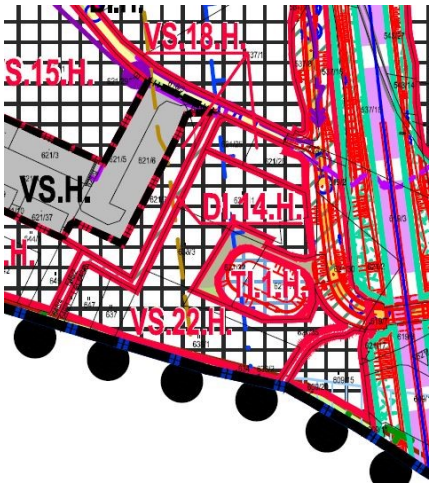
Zastavitelná plocha bude představovat možnost nových pracovních příležitostí, tím bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Lokalita L22

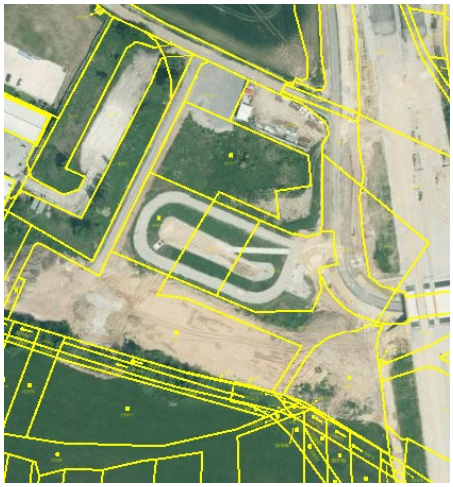
Jedná se o změnu výměry a tvaru zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné Z.76, vymezené pro retenční nádrž jako související stavba k dálnici D3. Dle aktuální KN mapy a dle vlastnických práv je tato plocha rozšířena severovýchodním směrem – pozemky parc. č. 621/31, 621/32 a 638/3. Změna č. 6 aktualizuje nejen tuto zastavitelnou plochu Z.76, ale také sousední zastavitelné plochy pro výrobu všeobecnou: Z.74 a Z.77, neboť se tím také mění jejich výměra a tvar.

Změna výměry a tvaru ploch:
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***výroba všeobecná VU (Z.74, Z.77) – návrh***
technická infrastruktura všeobecná TU (Z.76) – návrh

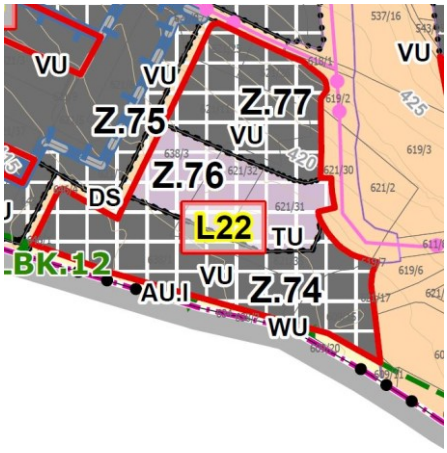
Limity využití území – hluková izofona, ochranné pásmo silnice, území s archeologickými nálezy III. stupně



Zastavitelné plochy TI.1.H., VS.18.H. a VS.22.H. dle platného ÚP Hůry.



Situace území dle aktuální KN mapy.



Zastavitelné plochy Z.74, Z.76 a Z.77 po úpravě zm. č. 6 ÚP.

Lokalita L23

Jedná se o změnu způsobu využití zastavitelné plochy dopravy silniční smíšené (původní označení SD.6.H.) na výrobu všeobecnou Z.91 a její částečné převedení do stabilizovaného území (VU).

Změna způsobu využití zastavitelné plochy:
Doprava silniční smíšená → ***výroba všeobecná VU (Z.91) - návrh***

Limity využití území – území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
V části plochy je ukončená výstavba haly, proto se převádí do zastavěného území a mění se způsob využití z dopravy silniční smíšené na výrobu všeobecnou. Zbývající část zastavitelné plochy Z.91 má nově také způsob využití „výroba všeobecná“. Úpravou dojde k souladu s aktuální situací v území.

Lokalita L26

Jedná se o vymezení plochy změn v krajině K.22 pro způsob využití: zeleň krajinná **(ZK)** na části pozemků parc. č. 603/11 a 603/24. Plocha změn v krajině je vymezena podél místní komunikace (sever, západ), jižní část plochy sousedí se stabilizovanou plochou VU a jižní část plochy a východ plochy sousedí se zastavitelnou plochou Z.81. Lokalita L26 se nachází jihozápadně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***zeleň krajinná ZK (K.22) – návrh***

Odůvodnění:
Hlavním důvodem vymezení plochy změn v krajině K.22 je převedení zemědělské půdy pro nezemědělské způsoby využití. Tím bude eliminována nepříznivá fragmentace krajiny a nebude narušována organizace zemědělského půdoního fondu.
Plocha krajinné zeleně bude mít estecický a hygienický význam, bude zvyšovat retenční schopnost krajiny.

Lokalita L27

Lokalita L27 vymezuje plochu změn v krajině K.23 pro způsob využití: zeleň krajinná **(ZK)** na pozemcích parc. č. 603/16 a 607/1. Plocha změn v krajině je vymezena podél místní komunikace (sever, východ), jižní hranicí sousedí se zastavitelnou plochou Z.83 (HU) a západní hranicí sousedí se zastavitelnou plochou Z.81. Bude zvyšovat estetickou hodnotu krajiny a zadržovat vodu v území. Lokalita L26 se nachází jihozápadně od obce Hůry.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***zeleň krajinná ZK (K.23) – návrh***

Odůvodnění:
Hlavním důvodem vymezení plochy změn v krajině K.23 je převedení zemědělské půdy pro nezemědělské způsoby využití. Tím bude eliminována nepříznivá fragmentace krajiny a nebude narušována organizace zemědělského půdoního fondu.
Plocha krajinné zeleně bude mít estecický a hygienický význam, bude zvyšovat retenční schopnost krajiny.

Lokalita L28

Lokalita L28 zmenšuje zastavitelnou plochu Z.90 o jihozápadní cíp pozemku parc. č. 564/19Celková výměra se zmenšila z 0,48 ha na 0,36 ha. Odebraná plocha se mění na způsob využití: zeleň krajinná.

Plocha s rozdílným způsobem využití: zeleň krajinná ZK- stav

Odůvodnění:
Důvodem změny části zastavitelné plochy Z.90 na způsob využití trvalé travní porosty je částečná kompenzace navrhovaných zastavitelných ploch (Z.88 a Z.92). Důležitým důvodem zmenšení plochy je přítomnost registrovaného významného krajinného prvku (rVKP) „Soustava mezí v pravobřeží

Rudolfovského potoka“ reg. dne 11. 11. 1999 pod č. j. ŽP/1523/99/NĚ. Proto je zastavitelná plocha upravena tak, aby nedocházelo k překryvu s rVKP. Přírodní prostředí v této části území dominuje, jižně se nachází interakční prvek IP.7.

Lokalita L29

Lokalita L29 vymezuje koridor **CNU.6** nad částí místní komunikace, který umožní prověřit stav komunikace a její případné úpravy do homogenních parametrů

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu ***CNU.6 - návrh***

Odůvodnění:

Důvodem vymezení výše popsaného překryvného koridoru CNU.6 je prověření úseku místní komunikace, zda-li je vyhovujících parametrů a pokud ne, pak provést úpravy komunikace do homogenních parametrů.

3) <u>Věcné změny ze zákona</u>

Lokalita L24

Jedná se o aktualizaci zastavěného území v celém správním území obce. Jednotlivé lokality jsou popsány v kapitole *II.1 (I.(1).a. Odůvodnění vymezení zastavěného území*.

Lokalita L25

Jedná se o vymezení koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu s označením CNZ.D89/6.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***koridor dopravní infrastruktury CNZ.D89/6***

Odůvodnění:

V ÚP je vymezen koridor mezinárodního a republikového významu s označením **CNZ.D89/6**, který je převzat ze ZÚR JčK v platném znění. Je zpřesněný dle stabilizovaných dopravních ploch - silniční jiné (DX) a bude zajišťovat napojení severní silniční tangenty města České Budějovice na stávající silniční síť (I/34).

Vymezením koridoru dojde k souladu se ZÚR JčK v platném znění.

<u>II.i.(I.(1).c.2.) Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch</u>

Dle převední do jednotného standardu se provádí aktualizovaný výčet ploch včetně tabulky zastavitelných ploch.

Tabulka 1) - změny indexů zastavitelných ploch (řazení zastavitelných ploch dle textové části platného ÚP)

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
BH.1.H.	Z.29
SO.1.H.	Z.40
SO.2.H.	Z.38
SO.3.H.	Z.35
SO.4.H.	Z.58
SO.5.H.	Z.55
SO.6.H.	Z.51
SO.7.H.	Z.50
SO.8.H.	Z.34
SO.9.H.	Z.25

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
VS.18.H.	Z.74
VS.19.H.	Z.60
VS.20.H.	Z.63
VS.21.H.	Z.71
VS.22.H.	Z.73
VS.23.H.	Z.86
VS.24.H.	Z.45
VS.25.H.	Z.22
VS.26.H.	Z.43
VS.27.H.	Z.64

SO.10.H.	Z.48
SO.11.A.	Z.69, Z.70
SO.12.H.	Z.31
SO.14.H.	Z.39
SO.15.H.	Z.54
SO.16.H.	Z.53
SO.17.H.	Z.32
SO.18.H.	Z.41
SVK.1.H.	Z.11
SVK.2.H.	Z.8
~~SVK.4.H.~~	Zrušeno – Z.31
SVK.8.H.	Z.83
SVK.9.1.H.	Z.3
SVK.9.2.H.	Z.7
SVK.9.3.H.	Z.4
OV.1.H.	Z.51
OVSR.1.H.	Z.28
SD.1.H.	Stav MÚK
~~SD.2.H~~	zrušeno
SD.5.H.	Z.24
SD.6.H.	Z.91
VS.6.H.	Z.13
VS.7.H.	Z.80
VS.8.1.H.	Z.16
VS.8.2.H.	Z.17
VS.10.H.	Z.19
VS.11.H.	Z.20,Z.23
VS.12.H.	Z.65
VS.13.H.	Z.78
VS.14.H.	Z.90
VS.15.H.	Z.71
VS.16.H.	Z.66
VS.17.H.	Z.14

VS.28.H.	Z.89
VS.29.H.	Z.67
TI.1.H.	Z.76
TI.2.H.	Z.27
DI.1.H.	D3 stav, koridor
DI.2.H.	stav
~~část DI.5.H.~~ DI.5.H.	část Z.31, Z.34, Z.50, U.69 a Z.70, koridor CNU.4
DI.6.H.	koridor CPU.D1
DI.7.H.	Z.55
DI.8.H.	Z.57
DI.9.H.	koridor CNU.2
DI.10.H.	koridor CNU.3
DI.11.H.	Z.59
DI.13.H.	Z.61
DI.14.H.	Z.75
DI.15.H.	koridor CPU.D1
DI.16.H.	Z.68
DI.17.H.	Z.46
DI.19.H.	Z.1
DI.20.H.	Z.2
DI.21.H.	Z.12
DI.22.H.	Z.9
DI.23.H.	Z.42
DI.24.H.	Z.37
DI.26.H.	Z.87
DI.27.H.	Z.93
DI.28.H.	Z.94
DI.30.H.	Z.33
DI.31.H.	Z.44
DI.32.H.	Z.6
DI.33.H.	Z.21
DI.34.H.	Z.30

Odůvodnění rušených ploch, nebo jejich částí dle Tabulky 1)

SVK.4.H.
Položka zastavitelné plochy SVK.4.H. je zrušena, neboť byl změnou č. 3 ÚP změněn způsob využití na smíšené obytné všeobecné, k odstranění položky SVK.4.H. v textové části nedošlo.
Tím dojde k souladu textové a grafické části ÚP.

SD.2.H.
Změnou č. 6 ÚP se ruší severní část původní přeložky silnice III/10577 a zastavitelná plocha SD.2.H. měla umožňovat křižovatkové napojení místní komunikace na tuto přeložku. Jejím odstraněním již tato plocha SD.2.H. nemá význam a změnou č. 6 ÚP se stává součástí zastavitelné plochy Z.31 se způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU).

DI.5.H.

Změnou č. 6 ÚP se ruší severní část původní přeložky silnice III/10577, zastavitelná plocha DI.15.H. je změněna na způsob využití smíšené obytné všeobecné a začleňuje se do poch Z.31, Z.34, Z.50, Z.69 a Z.70. Jižní úsek je chráněn vymezeným koridorem CNU.4 pro vybudování páteřní místní komunikace. Odůvodnění je pod odstavcem: **Lokalita L15 – 15.** v zadání změny.

Tabulka 2) - změny indexů zastavitelných ploch (řazení zastavitelných ploch vzestupně dle jednotného standardu)

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
DI.19.H.	Z.1
DI.20.H.	Z.2
SVK.9.1.H.	Z.3
SVK.9.3.H.	Z.4
Zm.6	Z.5
DI.32.H.	Z.6
SVK.9.2.H.	Z.7
SVK.2.H.	Z.8
DI.22.H.	Z.9
SO.9.H.	Z.10
SVK.1.H.	Z.11
DI.21.H.	Z.12
VS.6.H.	Z.13
VS.17.H.	Z.14
KORIDOR	Z.15
VS.8.1.H.	Z.16
VS.8.2.H.	Z.17
	stav
VS.10.H.	Z.19
VS.11.H.	Z.20
DI.33.H.	Z.21
VS.25.H.	Z.22
VS.11.H.	Z.23
SD.5.H.	Z.24
SO.9.H.	Z.25
Zm.6	Z.26
TI.2.H.	Z.27
OVSR.1.H.	Z.28
BH.1.H.	Z.29
DI.34.H.	Z.30
SO.12.H.	Z.31
SO.17.H.	Z.32
DI.30.H.	Z.33
SO.8.H.	Z.34
SO.3.H.	Z.35
Zm.6	Z.36
DI.24.H.	Z.37
SO.2.H.	Z.38

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
SO.10.H.	Z.48
Zm.6	Z.49
SO.7.H.	Z.50
OV.1.H..	Z.51
SO.6.H.	Z.52
SO.16.H.	Z.53
SO.15.H.	Z.54
DI.7.H.	Z.55
DI.8.H.	Z.56
DI.8.H	Z.57
SO.4.H.	Z.58
DI.11.H.	Z.59
VS.19.H.	Z.60
DI.13.H.	Z.61
VS.20.H.	Z.62
VS.20.H.	Z.63
VS.27.H.	Z.64
VS.12.H.	Z.65
VS.16.H.	Z.66
VS.29.H.	Z.67
DI.16.H.	Z.68
SO.11.A.	Z.69
SO.11.A.	Z.70
VS.15.H.	Z.71
DI.14.H.	Z.72
VS.22.H.	Z.73
VS.18.H	Z.74
DI.14.H.	Z.75
TI.1.H.	Z.76
VS.13.H.	Z.77
VS.13.H.	Z.78
Zm.6	Z.79
VS.7.H.	Z.80
ZM6	Z.81
ZM6	Z.82
SVK.8.H.	Z.83
ZM6	Z.84
Zm.6	Z.85

SO.14.H.	Z.39
SO.1.H.	Z.40
SO.18.H.	Z.41
DI.23.H.	Z.42
VS.26.H.	Z.43
DI.31.H.	Z.44
VS.24.H.	Z.45
DI.17.H.	Z.46
Zm.6	Z.47

VS.23.H.	Z.86
DI.26.H.	Z.87
Zm.6	Z.88
VS.28.H.	Z.89
VS.14.H.	Z.90
SD.6.H.	Z.91
Zm.6	Z.92
DI.27.H.	Z.93
DI.28.H.	Z.94

Odůvodnění změn dle Tabulky 2)

Z.18
Během procesu pořizování byla na zastavitelné ploše dokončena výstavba včetně oplocení, proto byla převedena do zastavěného území. Byl doložen kolaudační souhlas sp. zn.: MěÚ/OV/1203/2024/Cha.

II.i.(I.(1).c.3.) Odůvodnění vymezení transformačních ploch

Tabulka 3)

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
VS.4.H.	T.1
VS.5.H.	T.2
VS.1.H.	T.3
VS.2.H.	T.4
Zm.6	T.5
SO.7.H.	T.6
~~VS.3.H.~~	zrušeno
SO.13.H.	T.7

Odůvodnění změn dle Tabulky 3)

T5
Původní plocha VS.2.H. má dva polygony – plocha je rozdělena stabilizovanou místní komunikací, změna č. 6 ÚP popisuje každý polygon zvlášť – T.4 a T.5.

VS.3.H.
Transformační plocha VS.3.H. je zrušena z důvodu již ukončené transformace způsobu využití a veškeré výstavby, plocha je převedena do stabilizovaného území.

II.i.(I.(1).c.4.) Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je beze změn. Dle jednotného standardu byly způsoby využití změněny následovně: zeleň veřejná byla změněna na zeleň všeobecnou (ZU), zeleň krajinná všeobecná na zeleň krajinnou (ZK), zeleň ostatní na zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň soukromá na zeleň zahradní a sadovou (ZZ) a plochy lesní na lesní všeobecné (LU).

Změna č. 6 vymezuje celkem 5 ploch sídelní zeleně: K.8, K.17, K.21, K.22 a K.23, které kompenzují změnu způsobu využití ze zeleně krajinné na výrobu všeobecnou.

Plochy zeleně krajinné budou mít zejména estetický, hygienický, retenční a krajinotvorný význam.

Důvodem odstranění tabulky s názvem: „Přehled vybraných ploch sídelní zeleně“ je její přesunutí do kapitoly s názvem: „I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny“

II.i.(I.(1).d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Celkově dochází k technické změně - převod ÚP do jednotného standardu a některým věcným změnám.

II.i.(I.(1).d.1.) Odůvodnění dopravního řešení

Dálnice D3 a silnice I/34

Změnou č. 6 ÚP se úsek stavby 0309/III Borek – Úsilné dálnice D3 včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/34 převádí do stabilizovaného území. Dálnice D3 do způsobu využití doprava silniční (DS), mimoúrovňová křižovatka do způsobu využití doprava jiná (DX). Tím dojde také k souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Zbývající úsek dálnice D3 – stavba 0310/I Úsilné – Hodějovice je graficky vyjádřen jako plošný koridor s označením **CPZ.D1-6**.

Změnou č. 6 jsou do koridoru CPZ.D1-6 přičleněny pozemky parc. č. 609/28 a 609/30. Důvodem je záměr vybudování místní komunikace přes potok Čertík jako související stavby dálnice D3. Tato změna je součástí lokality L10.

Dále je do ÚP přidán překryvný koridor mezinárodního a republikového významu s označením **CNZ.D89/6**, který je převzat ze ZÚR JčK v platném znění. Je zpřesněný dle stabilizovaných dopravních ploch – silniční jiné (DX) a bude zajišťovat napojení severní silniční tangenty města České Budějovice na stávající silniční síť (I/34). Vymezením koridoru dojde k dojde k souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Silnice III/10577 Hůry – Libníč – Jelmo

Koncepce trasy přeložky silnice III/10577 je změnou č. 6 ÚP změněna odstraněním její severní obloukovité části

Je nutné akceptovat skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace.

Z tohoto důvodu je zbývající část úseku vymezen překryvným koridorem **CNU.4** pro páteřní místní komunikaci.

Návrh trasy původní přeložky silnice III/10577 vychází z platného ÚP Hůry, změna 6 ÚP místo části plochy dopravní infrastruktury vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu s označením **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po stávající místní komunikaci (historická komunikace původně spojující obce Hůry a Úsilné v pokračování ulice Průběžné v zastavěném území, parc. č. 478/1). Koridor protíná zastavitelné plochy Z.50, Z.69 a Z.70 a chrání území pro zmíněný záměr.

Poté její trasa pokračuje po stávajících místních komunikacích. Od napojení vybudování páteřní místní komunikace se stávající místní komunikací vede na východ od obce ke křižovatce s místní páteřní komunikací (Průmyslová), pokračuje krátkým úsekem k severu a poté se stáčí podél silnice I/34 na východ, kde se kříží se stávající trasou sinice III/10576 a pokračuje na mimoúrovňovou křižovatku se silnicí I/34.

Odůvodnění trasy páteřní místní komunikace

Hlavním významem původní přeložky silnice III/10577 (DI.5.H.) je odvedení zvýšené dopravní zatěže mimo zastavěné území sídel Hůry, Adamov a města Rudolfov.

Změna č. 6 ÚP odstraňuje severní obloukovitou část přeložky. Důvodem je eliminace nadlimitního hluku a zvýšené prašnosti pro provoz budoucí základní školy, zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a další občanské vybavenosti, pro které jsou v ÚP navržené zastavitelné plochy.

Odstraněním této severní části komunikace bude zvýšena dopravní bezpečnost zejména žáků základní školy, jejich doprovodu a chodců.
Pro výstavbu ZŠ, tělocvičny, příjezdových místních komunikací ale i zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a další občanské vybavenosti (zastavitelné plochy Z.28 a Z.29) je již vydáno územní rozhodnutí.

Dalším významným důvodem odstranění severní části přeložky je vlastnictví pozemků. Severní část přeložky křížila mnoho soukromých pozemků a vybudování tohoto úseku přeložky by bylo komplikované.

Odstraněním severní části přeložky vznikne ucelený příjemný a klidný prostor pro vybudování zejména obytných bloků, základní školy s tělocvičnou, zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a přidružené občanské vybavenosti. Dopravní zátěž bude vedena územím dostatečně vzdáleným od těchto budov a staveb.

Změna č. 6 ÚP vymezuje v místě původní přeložky silnice III/10577 překryvný koridor pro výstavbu páteřní místní komunikace se stejným významem a důležitostí. Protože další trasa povede po stávajících místních komunikacích, změna č. 1 ÚP vymezuje pro prověření stavu úseku místní komunikace a pro její možnou homogenizaci koridor CNU.6. Výhodou vyvedením dopravy ke komunikaci „Průmyslová“ bude možnost pokračovat nejen směrem na SV k silnicím III/10576 a I/34, ale i na Z, JZ k podjezdu dálnice D3 a dále směrem do Českých Budějovic.

Páteřní místní komunikace odvede dopravní zátěž mimo zastavěné území, kde jsou přítomné dopravní závady (nevyhovující úzká komunikace, horší stav komunikace, absence chodníků apod). Bude zvýšena bezpečnost stálých obyvatel, snížena hlučnost a prašnost v plochách pro bydlení, které jsou v těsné blízkosti komunikace.

Je nutné akceptovat skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace.

Změnou č. 6 ÚP je plocha s původním označením DI.6.H. vymezena jako plošný koridor dopravní infrastruktury místního významu s označením CPU.1 pro umístění místní komunikace s mimoúrovňovým křížením s tělesem dálnice (podjezd), jako související stavba dálnice D3. Koridor navazuje na koridor CNU.1 a bude území pro umístění komunikace křížící dálnici D3 dostatečně chránit, je v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 6 ÚP jsou vymezeny další dva překryvné koridory dopravní infrastruktury místního významu s označením CNU.2 a CNU.3.
CNU.2 je vymezen pro homogenizaci místní komunikace podél katastrální hranice s obcí Adamov.
CNU.3 vymezen pro homogenizaci III/10576 od křižovatky s páteřní místní komunikací ke k. ú. Adamov u Českých Budějovic.

Tabulka 4) koridory DS

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
DI.1.H.	CPZ.D1/6
SD.1.H.	CNZ.D89/6
DI.6.H.	CPU.1
CD.1	CNU.1
DI.9.H.	CNU.2
DI.10.H.	CNU.3
část DI.5.H.	CNU.4
část DI.5.H.	CNU.5
část místní komunikace	CNU.6

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch návrhu změny č. 6

Lokalita L01
Lokalita L01 vymezuje plochu změn v krajině K.8 se způsobem využití: zeleň sídelní ostatní, která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél severní hranice plochy.

Lokalita L02
Lokalita L02 vymezuje zastavitelnou plochu Z.47 se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné (SU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél severní hranice plochy.

Lokalita L03
Lokalita L03 vymezuje zastavitelnou plochu Z.26 se způsobem využití: technická infrastruktura všeobecná (TU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél jižní hranice plochy.

Lokalita L04
Lokalita L04 vymezuje zastavitelnou plochu Z.5 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající silnice III/10576 jdoucí podél jihozápadní hranice plochy.

Lokalita L05
Lokalita L05vymezuje zastavitelnou plochu Z.62 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél jihozápadní hranice plochy.

Lokalita L06
Lokalita L06 vymezuje plochu změn v krajině K.17 se způsobem využití: zeleň sídelní ostatní, která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél východní hranice plochy.

Lokalita L07
Lokalita L07 vymezuje zastavitelnou plochu Z.81 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél severní hranice plochy.

Lokalita L08
Lokalita L08 vymezuje zastavitelnou plochu Z.85 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél západní hranice plochy. Součástí lokality je plocha změn v krajině K.21, která vymezuje zeleň krajinnou, která bude posilovat rezenční schopnost této lokality v blízkosti významného krajinného prvku.

Lokalita L09
Lokalita L09 vymezuje zastavitelnou plochu Z.79 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél jižní hranice plochy.

Lokalita L10
Lokalita L10 vymezuje zastavitelnou plochu Z.82 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél severovýchodní hranice plochy. Součástí lokality je pás zeleně krajinné, který bude plochu VU (zejména hygienicky, opticky) oddělovat od sousední plochy pro bydlení a od potoka nacházející se v jižní části.

Součástí lokality L10 je zahrnutí pozemků parc. č. 609/28 a 609/30 do plošně vymezeného koridoru vyplývajícího z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu s označením CPZ.D1-6. Důvodem je stavba místní komunikace přes potok Čertík, která je související stavbou dálnice D3.

Lokalita L11

Lokalita L11 vymezuje zastavitelnou plochu Z.84 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél západní hranice plochy.

Lokalita L12

Lokalita L12 vymezuje zastavitelnou plochu Z.88 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél jižní hranice plochy.

Lokalita L13

Lokalita L13 vymezuje zastavitelnou plochu Z.92 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dopravně obsloužená přes zastavěné území z místní komunikace jdoucí v jižní části plochy.

Lokalita L15

Lokalita L15 odstraňuje severní obloukovitou část přeložky silnice III/10577. Plocha dopravy silniční v místě celé přeložky se mění na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU). Dopravní obsluha ploch smíšených obytných všeobecných (Z.31, Z.50, Z.69 a Z.70) bude vyřešena zpracováním jednotlivých územních studií, kterými je výstavba v těchto plochách podmíněna.

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.34 je dobrá ze stávající místní komunikace jdoucí podél východní hranice plochy.

Pro budoucí místní páteřní komunikaci v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po místní komunikaci (parc. č. 478/1) je vymezen překryvný koridor CNU.4.

Dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.31, Z.34, z.50, Z.69 a Z.70 budou řešit navržené územní studie.

Změnou č. 6 ÚP je vymezen překryvný koridor CNU.5 umožňující výstavbu místní účelovou komunikaci pro dopravní obsluhu budoucí základní školy a souvisejících objektů.

Lokalita L16

Lokalita L16 vymezuje zastavitelnou plochu Z.10 se způsobem využití: výroba všeobecná (VU), která je dobře dopravně obsloužená z navrhované místní komunikace jdoucí podél jižní hranice plochy. Možná je dopravní obsluha ze stávající silnice III/10577 jdoucí podél východní hranice plochy.

~~Lokalita L17~~

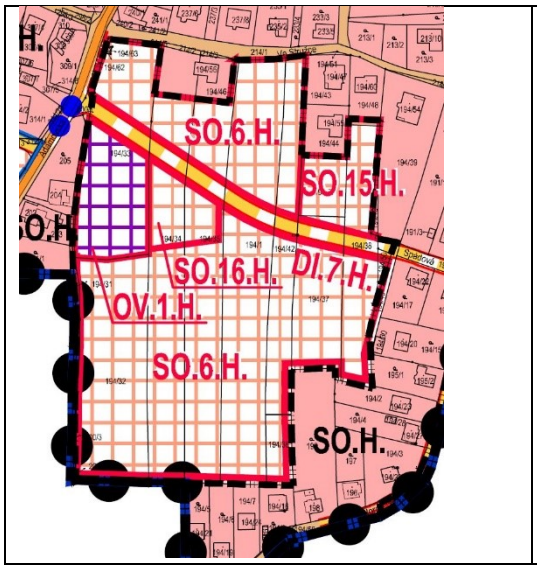
Lokalita byla odstraněna po společném jednání a veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí z 19.12. 2024.

Lokalita L18

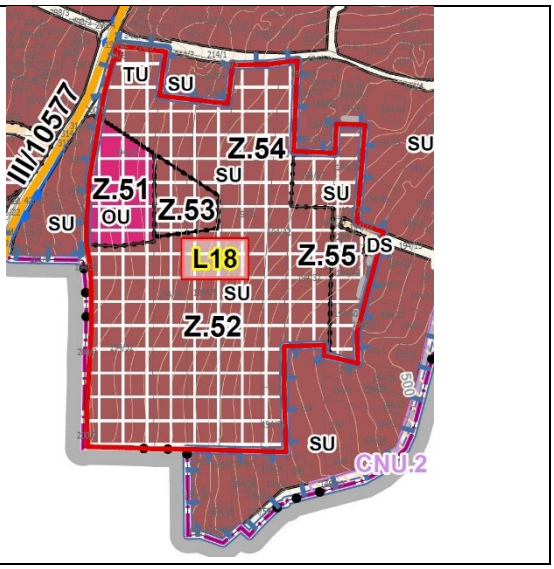
Lokalita L18 mění dopravní obslužnost zastavitelných ploch Z.52 (původní označení SO.6.H.) Z.51 (OV.1.H.), Z.53 (SO.16.H.) a Z.54 (SO.15.H.). Plocha dopravy silniční Z.55 (DI.7.H.) se téměř odstraňuje. Zůstává jen krátký slepý úsek v napojení na ulici „Spádová“, jehož součástí je obratiště ve tvaru L. Navrhovaný úsek bude obsluhovat zejména pozemky parc. č. 194/38, 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77 zastavitelné plochy Z.54. Pozemek parc. č. 194/67 bude dopravně obsloužen přes zastavěné území. Zastavitelná plocha Z.54 doznává změnu tvaru (přidáním pozemků parc. č. 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77, neboť jsou tyto pozemky osvobozeny od zpracování ÚS. Důvodem je vyřešení napojení na inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy. Aktualizují se navrhované inženýrské sítě včetně VPS (odstraňují se v původní trase navrhované komunikace, nově se vymezují v ploše dopravy silniční Z.55).

Dopravní koncepce zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 bude řešena společnou územní studií US.12, kterou jsou tyto plochy podmíněné.

Lokalita L18 – dle ÚP



Lokalita L18 – dle zm. č. 6 ÚP



Lokalita L19

Lokalita L19 vymezuje zastavitelnou plochu Z.36 se způsobem využití: smíšené obytné všeobecné (SU), kterou je možné dopravně obsloužit přes zastavěné území ze silnice III/10576, nebo ze severu z navrhované zastavitelné plochy pro místní komunikaci Z.37.

Lokalita L20

Lokalita L20 nemění dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z.48, která zůstává z místní komunikace jdoucí podél severní hranice plochy. Lokalitou L20 se mění se pouze regulativy pro výstavbu v této ploše.

Lokalita L21

Lokalita L21 vymezuje zastavitelnou plochu Z.49 se způsobem využití: výroba zemědělská a lesnická (VZ), která je dobře dopravně obsloužená ze stávající místní komunikace jdoucí podél jižní hranice plochy.

Lokalita L22

Lokalita L22 aktualizuje výměru a tvar zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné Z.76, vymezené pro retenční nádrž jako související stavba k dálnici D3. Dle aktuální KN mapy a dle vlastnických práv je tato plocha rozšířena severovýchodním směrem – pozemky parc. č. 621/31, 621/32 a 638/3. Změna č. 6 aktualizuje nejen tuto zastavitelnou plochu Z.76, ale také sousední zastavitelné plochy pro výrobu všeobecnou: Z.74 a Z.77, neboť se tím také mění jejich výměra a tvar. Dopravní obsluha plochy zůstává stejná – z místní komunikace, kterou vymezuje koridor dopravní infrastruktury místního významu CPU.D1.

Lokalita L23

Jedná se o změnu způsobu využití zastavitelné plochy dopravy silniční smíšené (původní označení SD.6.H.) na výrobu všeobecnou Z.91 a její částečné převedení do stabilizovaného území (VU). Dopravní obsluha plochy zůstává stejná – z místní komunikace jdoucí podél její severní hranice.

Lokalita L25

Jedná se o vymezení koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu s označením CNZ.D89/6. Koridor bude zajišťovat napojení severní silniční tangenty města České Budějovice na stávající silniční síť (I/34). Dojde k souladu s AZÚR JčK.

Lokalita L29

Pro dosažení správných parametrů části místní komunikace (od konce budoucí páteřní místní komunikace po komunikaci „Průmyslová“ je vymezen překryvný koridor **CNU.6** který umožní homogenizaci této části místní komunikace.

II.i.(I.(1).d.2.) Odůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářského řešení je změnou č. 6 ÚP aktualizována. Vzhledem k aktualizaci zastavěného území a změnám vybraných zastavitelných ploch dochází i k aktualizaci některých záměrů vodohospodářského řešení.

Odůvodnění vodovodů a vodních zdrojů

Koncepce vodovodů a vodních zdrojů je změnou č. 6 ÚP aktualizována.

Změnou č. 6 ÚP jsou provedeny věcné změny v těchto lokalitách a zastavitelných plochách:

Lokalita L15

Změnou č. 6 se v lokalitě Z.15 mění dopravní skelet zastavitelných ploch Z.31 aZ.34– odstraňuje se severní část původní přeložky silnice III/10577. Jelikož vedení vodovodu bylo situováno do prostoru přeložky, dochází k odstranění navrhovaného vodovodu v této odstraňované severní části přeložky. Napojení zastavitelných ploch Z.31 a Z.34, Z.50, Z.69 a Z.70 na stávající vodovod bude řešeno vypracováním předepsaných územních studií. Všechny zastavitelné plochy kromě plochy Z.70 jsou v dosahu stávajícího vodovodu.

Lokalita L18

Jedná se o odstranění významně části návrhové místní komunikace Z.55. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.7.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.52.
Místní stávající komunikace (Spádová) bude pokračovat krátkým úsekem jen jako slepá s obratištěm ve tvaru L (Z.55). Navrhovaný úsek bude obsluhovat zejména pozemky parc. č. 194/38, 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77 zastavitelné plochy Z.54. Tyto pozemky budou napojeny na vodovod ze Spádové ulice. Pozemek parc. č. 194/67 bude dopravně obsloužen přes zastavěné území, napojení na vodovod bude od severu přes zastavěné území. Změnou č. 6 ÚP je navrhovaný vodovod aktualizován, v původní trase odstraněn, vymezen v ploše dopravní silniční Z.55.
Napojení zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 na vodovod a ostatní inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy bude řešena společnou územní studií, kterou jsou tyto plochy podmíněné.

Odůvodnění kanalizace

Koncepce kanalizace je změnou č. 6 ÚP aktualizována.

Změnou č. 6 ÚP jsou provedeny věcné změny v těchto lokalitách a zastavitelných plochách:

Lokalita L15

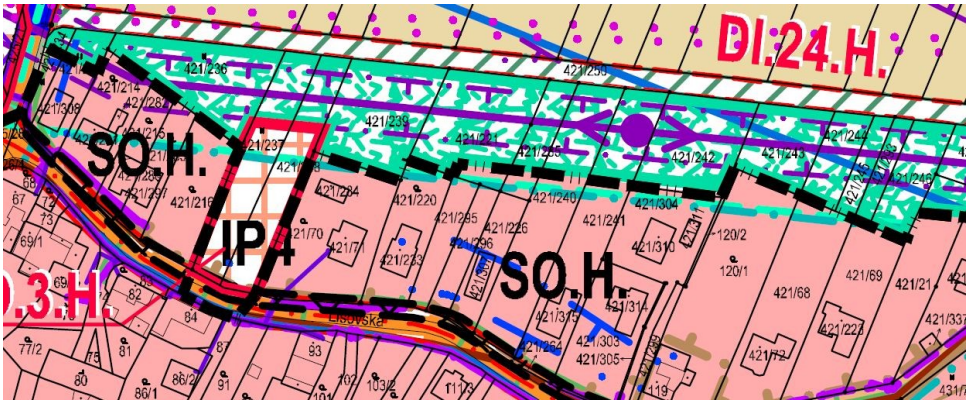
Změnou č. 6 se v lokalitě Z.15 mění dopravní skelet zastavitelných ploch Z.31 a Z.34– odstraňuje se severní část původní přeložky silnice III/10577 (DI.5.H.). Jelikož vedení kanalizace bylo situováno do prostoru přeložky, dochází k odstranění navrhovaných úseků vedení splaškové a dešťové kanalizace v rozsahu této části přeložky. Napojení zastavitelných ploch Z.31 a Z.34, Z.50, Z.69 a Z.70 na stávající kanalizaci a hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno vypracováním předepsaných územních studií. Všechny zastavitelné plochy, kromě Z.31 jsou v dosahu stávající splaškové kanalizace, hospodaření s dešťovými vodami bude na vlastních pozemcích.

Lokalita L18

Jedná se o odstranění významně části návrhové místní komunikace Z.55. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.7.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.52.
Místní stávající komunikace (Spádová) bude pokračovat krátkým úsekem jen jako slepá s obratištěm ve tvaru L (Z.55). Navrhovaný úsek bude obsluhovat zejména pozemky parc. č. 194/38, 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77 zastavitelné plochy Z.54. Tyto pozemky budou napojeny na vodovod ze Spádové ulice. Pozemek parc. č. 194/67 bude dopravně obsloužen přes zastavěné území, napojení na vodovod bude od severu přes zastavěné území. Změnou č. 6 ÚP je navrhovaná splašková kanalizace aktualizována, v původní trase odstraněna, vymezena v ploše dopravní silniční Z.55.
Napojení zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 na splaškovou kanalizaci a ostatní inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy bude řešena společnou územní studií US.12, kterou jsou tyto plochy podmíněné. Hospodaření se srážkovými vodami bude také řešeno v této předepsané územní studii.

Zastavitelná plocha Z.36

Součástí zm. č. 6 ÚP je odstranění navrhovaného vedení splaškové a dešťové kanalizace jdoucí podél hranice zastavěného území přes zastavitelné plochy Z.35 a Z.36. Jelikož je v přilehlém území výstavba téměř dokončena (zastavitelná plocha Z.35 je prolukou, zastavitelná plocha Z.36 navazuje na zastavěné území) a je vyřešeno odkanalizování stávajících objektů RD, bylo přistoupeno k odstranění navrhovaného vedení kanalizace. Vedení navíc křižuje stávající objekty RD v západní části lokality. Zastavitelnou plochu Z.36 je možné odkanalizovat přes zastavěné území do stávajícího kanalizačního řadu, nebo individuálním způsobem.



Odůvodnění vodotečí a vodních ploch

Vodní plochy a vodoteče zůstávají beze změn.

II.i.(I.(1).d.3.) Odůvodnění zásobování el. energií

Energetická koncepce zásobování el. energií je změnou č. 6 ÚP aktualizována.

Změna č. 6 ÚP nazývá plochu pro novou trafostanici a přípojné venkovní vedení koridorem technické infrastruktury místního významu a vyjadřuje ho graficky dle pravidel jednotného standardu pro překryvný způsob. Dále jsou do textové části přidány obecné podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury.

Tabulka změn značení vymezeného koridoru technické infrastruktury – el. energie

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP	Poznámka
-	CNU.E1	Nové označení i grafické vyjádření koridoru technické infrastruktury místního významu je v souladu s metodikou jednotného standardu pro koridory vymezené v ÚP. Jedná se o koridor pro umístění navrhovaného vedení elektrické energie a trafostanice.

Lokalita L18

Jedná se o odstranění významně části návrhové místní komunikace Z.55. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.7.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.52.

Místní stávající komunikace (Spádová) bude pokračovat krátkým úsekem jen jako slepá s obratištěm ve tvaru L (Z.55). Navrhovaný úsek bude obsluhovat zejména pozemky parc. č. 194/38, 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77 zastavitelné plochy Z.54. Tyto pozemky budou napojeny na vodovod ze Spádové ulice. Pozemek parc. č. 194/67 bude dopravně obsloužen přes zastavěné území, napojení na vedení el. energie bude od severu přes zastavěné území.

Napojení zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 na vedení el. energie a ostatní inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy bude řešena společnou územní studií US.12, kterou jsou tyto plochy podmíněné. Stávající vzdušné vedení el. energie VN 22 kV vedoucí přes lokalitu, které je dle platného ÚP navrženo ke zrušení bude zachováno, navrhované kabelové vedení el. energie VN 22 kV je změnou č. 6 ÚP zrušeno. Důvodem je zrušení koncepce řešení lokality odstraněním významné části navrhované místní komunikace. Území, včetně zásobování el. enegií a ošetření stávajícího vzdušného vedení, bude komplexně řešeno výše zmíněnou územní studií.

II.i.(I.d.4.) Odůvodnění zásobování teplem a plynem, produktovody

Koncepce zásobování teplem a plynem, produktovody je změnou č. 6 ÚP aktualizována.

Lokalita L15

Změnou č. 6 se v lokalitě Z.15 mění dopravní skelet zastavitelných ploch Z.31 a Z.34 – odstraňuje se severní část původní přeložky silnice III/10577 (DI.5.H.). Jelikož vedení STL plynovodu bylo z velké části situováno do prostoru přeložky a zastavitelné plochy Z.31, dochází k odstranění navrhovaných úseků vedení v v této severní části. Napojení zastavitelných ploch Z.31 Z.34, Z.50, Z.69 a Z.70 na STL plynovod bude řešeno vypracováním předepsaných územních studií. Zastavitelná plocha Z.70 jako jediná, není v dosahu stávajícího vedení STL plynovodu.

Poznámka: Termín „přeložka silnice III/10577“ se změnou č. 6 ÚP z textové části odstraňuje. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace.

Zvýšenou dopravní zátěž ze zastavěného území sídel Hůry, Adamov a Rudolfov bude odvádět páteřní místní komuikace, která nahradí původní přeložku sílnice III/10577 v části ve stejném průběhu (NCU.4) a v části odlišném (po stávajících místních komunikacích) s možností napojení na silnici I/34 a III/10576, nebo pokračovat Z, JZ do Českých Budějovic.

Lokalita L18

Jedná se o odstranění významně části návrhové místní komunikace Z.55. Původní plocha dopravní infrastruktury (DI.7.H.) se mění na způsob využití smíšené obytné všeobecné a stává se součástí plochy Z.52.

Místní stávající komunikace (Spádová) bude pokračovat krátkým úsekem jen jako slepá s obratištěm ve tvaru L (Z.55). Navrhovaný úsek bude obsluhovat zejména pozemky parc. č. 194/38, 194/40, 194/50, 194/76 a 194/77 zastavitelné plochy Z.54. Tyto pozemky budou napojeny na STL plynovod ze Spádové ulice. Pozemek parc. č. 194/67 bude dopravně obsloužen přes zastavěné území, napojení na STL plynovod bude od severu přes zastavěné území. Změnou č. 6 ÚP je navrhované vedení STL plynovodu aktualizováno, v původní trase odstraněno, vymezeno v ploše dopravní silniční Z.55.

Napojení zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 na STL plynovod a ostatní inženýrské sítě včetně dopravní obsluhy bude řešena společnou územní studií US.12, kterou jsou tyto plochy podmíněné

II.i.(I.(1).d.5.) Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady je změnou č. 6 ÚP aktualizována. Změnou č. 6 ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z.26 se způsobem využití technická infrastruktura všeobecná pro umístění sběrného dvora, zejména pro třídění odpadu (papír, plasty, sklo, elektro apod.).

Dojde k posílení sociální soudržnosti stálých obyvatel a k šetření životního protředí.

II.i.(I.e.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 6 ÚP nemění. Změna č. 6 ÚP vymezuje 5 ploch změn v krajině, které budou mít zejména estetický, hygienický, retenční a krajinotvorný význam.

II.i.(I.e.1.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 6 ÚP jsou provedeny tyto věcné změny:

1) Změnou č. 6 jsou vymezeny dvě plochy změn v krajině K.8 a K.17 se způsobem využití: zeleň sídelní ostatní.
2) Změna č. 6 vymezuje tři nové plochy změn v krajině K.21, Z.22 a Z.23 se způsobem využití: zeleň krajinná.

Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD. Jako plochy změn v krajině jsou v tabulce obsaženy plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zeleň všeobecná (ZU), zeleň sídelní ostatní a zeleň krajinná (ZK). Jedná se o plochy mimo zastavěné území.

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Tabulka změn značení vymezených ploch změn v krajině

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP	Poznámka
ZKV.2.H.	K.1	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** okolo bezejmenného rybníka na severu obce Hůry u katastrální hranice s obcí Libníč.
ZKV.2.H.	K.2	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené navrhovaným LBK.11 podél potoka: „Stoka“.
PV.1.H.	K.3	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **vodní a vodohospodářskou všeobecnou (WU)**. Plocha bude plnit protierozní, protipovodňové úlohy s krajinářsky kladným efektem.
ZKV.6.H.	K.4	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené podél stávajícího vodního recipientu. Plocha bude plnit funkci přirozeného koridoru pro migraci živočichů.
ZV.1.H.	K.5	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně všeobecné (ZU)**. Vymezení plochy bude umožňovat přeložení stávajícího vodního recipientu. Plocha bude plnit funkci přirozeného koridoru pro migraci živočichů.
ZV.2.H.	K.6	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně všeobecné (ZU)**. vymezené mezi zastavitelnými plochami. Plocha bude plnit funkci přirozeného koridoru pro migraci živočichů a estetickou funkci.
ZO.7.H.	K.7	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)**. vymezené mezi zastavitelnými plochami podél stávajícího vodního recipientu. Plocha bude plnit funkci

		přirozeného koridoru pro migraci živočichů a estetickou funkci.
-	K.8	Navrhovaná plocha změn v krajině změnou č. 6 ÚP. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené podél západní hranice zastavitelné plochy Z.29 jako ucelená plocha zeleně pro eliminování negativních vlivů z dopravy a pro zlepšení estetického působení v krajině.
ZO.3.H.	K.9	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)**. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené podél severní hranice zastavitelné plochy Z.29 jako ucelená plocha zeleně pro eliminování negativních vlivů z dopravy a pro zlepšení estetického působení v krajině.
ZO.2.H.	K.10	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené podél severní hranice zastavěného území smíšeného obytného všeobecného. V místě zeleně prochází venkovní stávající vedení VN 22 kV.
ZO.2.H.	K.11	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené podél severní hranice zastavěného území smíšeného obytného všeobecného.
ZKV.3.H.	K.12	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené podél (stabilizovaného i navrhovaného) koridoru dálnice D3.
ZKV.7.H.	K.13	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené podél navrhovaného přístupového komunikačního pásu Z.46.
ZO.5.H.	K.14	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené mezi zastavitelnou plochou Z.60 (VU) a navrhovaným přístupovým komunikačním pásem Z.61.
ZO.6.H.	K.15	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené mezi zastavitelnou plochou Z.63 (VU) a katastrální hranicí s obcí Úsilné.
ZKV.3.H.	K.16	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené podél navrhovaného koridoru dálnice D3 označeného CPZ.D1/6.
-	K.17	Navrhovaná plocha změn v krajině změnou č. 6 ÚP. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené podél severní hranice zastavitelné plochy Z.78 jako ucelená plocha zeleně pro eliminování negativních vlivů z dopravy a pro zlepšení estetického působení v krajině.

ZKV.1.H.	K.18	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené podél navrhovaného přístupového komunikačního pásu Z.46 (DS) v místě interakčního prvku IP10.
ZKV.5.H.	K.20	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené podél místní komunikace. V severní části hraničí s významným krajinným prvkem.
-	K.21	Navrhovaná plocha změn v krajině jsou vymezeny změnou č. 6 ÚP. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené podél jižní hranice zastavitelné plochy Z.85. Podél západní a částečně jižní hranice probíhá stávající místní páteřní komunikace. Do plochy zasahuje navrhovaný koridor dopravní infrastruktury místního významu CNU.1. Plocha zeleně krajinné K.21 bude zajišťovat zejména retenci srážkových vod v krajině. Plocha bude zajišťovat podporu významného krajinného prvku VKP, který se nachází v její těsné blízkosti.
-	K.22	Navrhovaná plocha změn v krajině jsou vymezeny změnou č. 6 ÚP. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené mezi zastavitelnými plochami Z.78 a Z.81, místní komunikací a zastavěným územím. Vymezením této plochy dojde k zamezení fragmentace krajiny a eliminaci ztížení obhospodařování zemědělské půdy. Plocha zeleně krajinné K.22 bude zajišťovat zejména retenci srážkových vod v krajině.
-	K.23	Navrhovaná plocha změn v krajině jsou vymezeny změnou č. 6 ÚP. Jedná se o plochu **zeleně krajinné (ZK)** vymezené mezi zastavitelnými plochami Z.81 a Z.83 a místní komunikací. Vymezením této plochy dojde k zamezení fragmentace krajiny a eliminaci ztížení obhospodařování zemědělské půdy. Plocha zeleně krajinné K.22 bude zajišťovat zejména retenci srážkových vod v krajině.

Změnou č. 6 ÚP dochází k návrhu zastavitelných ploch, které zabírají celé, nebo částečně plochy změn v krajině určené pro zeleň. Jedná se o tyto plochy – viz tabulka níže.

Tabulka změn způsobu využití ploch změn v krajině určených pro zeleň

Označení plochy dle zm. č. 6	**Změna způsobu využití plochy**	**Výměra plochy (ha)**
Z.9	Zeleň krajinná (ZK) → výroba všeobecná (VU)	0,19
Z.34	Zeleň zahradní a sadová (ZZ) → smíšené obytné všeobecné (SU)	0,03
Z.36	Zeleň sídelní ostatní (ZS) → smíšené obytné všeobecné (SU)	0,08
Z.79	Zeleň sídelní ostatní (ZS) → výroba všeobecná (VU)	0,21
Z.88	Zeleň krajinná (ZK) → výroba všeobecná (VU)	0,20
Celková výměra změny zeleně na zastavitelné území		**0,71**

Změnou č. 6 ÚP dochází k návrhu dvou ploch změn v krajině pro způsob využití: **zeleň sídelní ostatní (ZS) – K.8 (1,1 ha)** a **K.17 (0,41 ha)** a v zastavitelné ploše **Z.82** je vymezen hygienický pás **zeleně sídelní ostatní ZS (0,12 ha).** Celkem je změnou č. 6 vymezeno **1,63 ha** zeleně sídelní ostatní (ZS).
Návrhem změny č. 6 je celková výměra odebrané zeleně sídelní ostatní dostatečně kompenzována návrhem ploch změn v krajině K.8 a K.17.
Změnou č. 6 ÚP jsou dále vymezeny tři plochy změn v krajině K.21 (0,35 ha), K.22 (0,40 ha) a K.23 (0,48 ha), celkem 1,23 ha krajinné zeleně. Změna č. 6 ÚP poskytuje dostatečnou náhradu za zabíranou zeleň.

II.i.(I.(1).e.2.) Odůvodnění územního systému ekologické stability (ÚSES)
Koncepce územního systému ekologické stability zůstává beze změn, značení a grafické vyjádření se mění, aby bylo dosaženo souladu s datovým modelem MMR ve verzi „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7. 2024“.
Do tabulkové části ÚP se aktualizuje výměra prvku LBC.10 . Dojde k souladu textové a grafické části ÚP.

II.i.(I.(1).e.3.) Odůvodnění prostupnosti krajiny
Koncepce prostuposti krajiny není změnou č. 6 ÚP měněna.

II.i.(I.(1).e.4.) Odůvodnění protierozního opatření, ochrany před povodněmi
Kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.
Koncepce protierozního opatření, ochrany před povodněmi je změnou č. 6 ÚP doplněna o kapitolu meliorací, která bude zajišťovat přehled a ochranu hlavních a podrobných odvodňovacích zařízení ve správním území obce. Při výstavbě je nutné tato zařízení respektovat a chránit.

Meliorace – stavby vodních děl (odvodňovací systémy)
Ve správním území obce Hůry se nachází stavby vodních děl:
- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)
- podrobné odvodňovací zařízení (POZ)

Název HOZ	***Rok pořízení***	***ID majetku***	***Otevřený (km)***	***Zakrytý (km)***
HOZ stavby HMZ ÚSILNÉ pod názvem „HŮRY 5 Úsilné Kanál A	*1981*	*2030000496-11201000*	*0,000*	*1,462*
HOZ stavby HMZ ÚSILNÉ pod názvem „HŮRY 5 Úsilné Kanál A1	*1981*	*2030000497-11201000*	*0,000*	*0,095*

Opatření pro budoucí výstavbu:
Podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadby dřevin:
- u zatrubněných HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu
- u otevřených HOZ v šířce od 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu

Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.
V případě dotčení odvodňovacího systému (HOZ i POZ), navrhnout taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.

II.i.(I.e.5) Odůvodnění rekreace
Koncepce rekreace není změnou č. 6 ÚP měněna.

II.i.(I.e.6.) Odůvodnění dobývání nerostů

Koncepce dobývání nerostů není změnou č. 6 ÚP aktualizována. Tabulková textová část je aktualizovaná dle České geologické služby a zkontrolována dle aktuálních ÚAP, kde proběhly změny dne 9. 5. 2024.

II.i.(I.(1).f) Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doznává několik změn.

- Smíšené obytné všeobecné (SU)
  U podmínek prostorového využití se pro zastavitelnou plochu Z.34 stanovuje minimální plocha stavebního pozemku na 500 m2 kromě rozparcelovaných pozemků dle KN, ve kterých není stanovena minimální plocha stavebního pozemku. Důvodem je umožnit v zastavitelné ploše výstavbu všem vlastníkům;
- U podmínek prostorového využití se pro zastavitelnou plochu Z.48 stanovuje minimální plocha stavebního pozemku na 550 m2 a zastavitelnost maximálně 45%. Důvodem je umožnit v zastavitelné ploše výstavbu s větší potřebou zpevněných ploch určených pro parking;
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa se mění na **30 m** od okraje lesa z důvodu novely č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb. v § 14, odst. 2;
- U ploch dopravy silniční (DS) se do přípustného využití připisuje: „zařízení staveniště“. Důvodem je větší variabilnost využití těchto ploch;
- U ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) se do přípustného využití připisuje: „ Přípustné jsou sběrny odpadů, nakládání s odpady (jeho sběr, třídění, skládkování, energetické využití odpadu apod.)“. Důvodem je větší variabilnost využití těchto ploch;
- U ploch výroby všeobecné (VU) se do podíněně přípustného využití připisuje: „V případě umístění zdroje znečištění ovzduší v plochách Z.10, Z.62, Z.81, Z.82, Z.84, Z.92, musí být zajištěno, že nebude významně ohrožena imisní situace v lokalitě.
  Před zahájením výstavby v ploše Z.84 je nutné, z důvodu ochrany přírodních poměrů, provést biologické průzkumy.
  Dále se do odstavce podmínek prostorového uspořádání připisuje: „Pro zastavitelnou plochu Z.10 je stanoveno: zastavitelnost max. 60%, výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro zastavitelnou plochu Z.85 je stanoveno: min. 30% biologicky aktivních ploch.
  Důvodem je zmírnění dopadů ploch výroby na životní prostředí – navrhovaná opaření posouzení SEA.
- Do způsobu využití: „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ se přesouvá kapitola: „Podmíněně přípustné využití“ ze způsobu využití: „Orná půda (AP), Trvalé travní porosty (AL) a také se doplňují podmínky prostorového využití pro konkrétní pozemky parc. č. 506/9 a 503/21. Důvodem je napravení koncepce možnosti výstavby na těchto dvou pozemcích – v grafické části byla vymezena zastavitelná plocha Z.49 a regulativy k této ploše se v textové části přesunuly do správného způsobu využití (VZ) viz výše, neboť se způsobem využití „zemědělské všeobecné (AU)“, se výstavba rodinných farem neslučuje.

Dále u této kapitoly dochází k technické změně - značení a grafické vyjádření všech způsobů využití území se mění, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.

Odůvodnění úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití
V rámci změny č. 6 ÚP je použito názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití z platného územního plánu a aktualizováno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu při zohlednění § 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.(stavební zákon), který udává povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu.

Tabulka změn názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití:

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY)	
Plochy RZV dle platného ÚP	**Plochy RZV po změně č. 6 ÚP** (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
BH. BYDLENÍ HROMADNÉ	**BH BYDLENÍ HROMADNÉ** - dle § 15 odst. 4 písm. e)
RR. PLOCHY PRO REKREACI RODINNOU	**RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ** - dle § 16 odst. 3 písm. b)
OV. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ	**OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ** - dle § 17 odst. 4 písm. a)
OVSR. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO SPORT A REKREACI	**OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT** - dle § 17 odst. 4 písm. d)
VP. PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	**PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ** - dle § 7 odst. 3 písm. a)
ZV. PLOCHY PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ	**ZU ZELEŇ VŠEOBECNÁ** - dle § odst. 19 písm. a)
ZS. PLOCHY PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZELENĚ SOUKROMÉ	**ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ** - dle § odst. 19 písm. c)
ZO. PLOCHY PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZELENĚ OSTATNÍ	**ZO ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ** - dle § odst. 19 písm. e)
ZK. PLOCHY PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZELENĚ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	**ZK ZELEŇ KRAJINNÁ** - dle § odst. 19 písm. f)
SO. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	**SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ** - dle § 20 odst. 4 písm. a)
DI. PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	**DS DOPRAVA SILNIČNÍ** - dle § 21 odst. 3 písm. b)
SD. PLOCHY SMÍŠENÉ DOPRAVNÍ	**DX DOPRAVA JINÁ** - dle § 21 odst. 3 písm. h)
TI. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	**TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ** - dle § 22 odst. 3 písm. a)
VS. PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ	**VU VÝROBA VŠEOBECNÁ** - dle § 23 odst. 3 písm. a)
VSZ. PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO CHARAKTERU	**VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ** - dle § 23 odst. 3 písm. f)
SVK. PLOCHY PRO SMÍŠENOU VÝROBU A KOMERČNÍ VYBAVENOST	**HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ** - dle § 24 odst. 3 písm. a)
PV. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	**WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ** - dle § 25 odst. 3 písm. a)

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY)	
Plochy RZV dle platného ÚP	**Plochy RZV po změně č. 6 ÚP** (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
ZPF. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	**AP ORNÁ PŮDA, AL TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY** - dle § 26 odst. 3 písm. b), c)
PUPFL. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA - PLOCHY LESNÍ	**LU LESNÍ VŠEOBECNÉ** - dle § 27 odst. 3 písm. a)
OSTATNÍ PLOCHY VOLNÉ KRAJINY	**MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ** - dle § 29 odst. 3 písm. a)

II.i. (I.(1).g) Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Koncepce 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 je změnou č. 6 ÚP aktualitována dle provedených návrhů. Dále je značení včech VPS a VPO změněno dle pravidel jednotného standardu.
Níže uvedené tabulky představují převod označení VPS a VPO platného ÚP zm. č. 6 ÚP do jednotného standardu.

II.i. (I.(1).g.1.) Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

Tabulka změn VPS v oblasti dopravy:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP	Odůvodnění
D.1.H.	VD.1	VD.1 je zkrácena o severní část plochy která je převedena do stabilizovaného území z důvodu dokončení a zkolaudování úseku dálnice D3 0309/III Borek – Úsilné. VPS je na jihu rozšířena o pozemky parc. č. 609/28 a 609/30, neboť se jedná o plochu související s dálnicí D3. Změna popisu VPS dle jednotného standardu
-	VD.2	Změnou č. 6 ÚP je vymezen koridor pro napojení záměru severní silniční tangenty na stávající silniční síť (I/34). Dojde k souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR JčK v platném znění.
D.2.H.	VPS je zrušena změnou č. 6	VPS je zrušena, silnice III/10576 je převedena do stabilizovaného území.
D.3.H.	VPS je zrušena změnou č. 6	VPS je zrušena, převedena do stabilizovaného území – hotová MÚK Úsilné – D3 x I/3 z důvodu dokončení a zkolaudování úseku dálnice D3 0309/III Borek - Úsilné
D.5.H.	VD.3	VPS pro umístění záměru páteřní místní komunikace (původní záměr přeložky silnice III/10577 je zkrácen o severní obloukovitou část). Důvodem je alternativa vedení tohoto úseku přeložky po stávajících komunikacích pro eliminaci hluku u

		budoucí základní školy, zdravotnického, sociálního zařízení a bytových domů. Poznámka: Termín „přeložka silnice III/10577“ se změnou č. 6 ÚP z textové části ÚP odstraňuje. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Zvýšenou dopravní zátěž ze zastavěného území sídel Hůry, Adamov a Rudolfov bude odvádět páteřní místní komuikace, která nahradí původní přeložku sílnice III/10577 v části ve stejném průběhu (NCU.4) a v části odlišném (po stávajících místních komunikacích) s možností napojení na silnice I/34 a III/10576, nebo pokračování Z, JZ směrem do Českých Budějovic. Pro možné úpravy úseku stávající místní komunikace do homogenizovaných parametrů bude sloužit vymezený překryvný koridor CNU.6.
D.6.H.	VD.4	Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.8.H.	VD.5	VPS je zkrácena v S směru. Důvodem je dokončení včetně kolaudace místní komunikace. Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.7.H.	VD.6	Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.7.H.	VD.7	VPS je zkrácena v SZ směru. Důvodem je změna (zkrácení) průjezdné komunikace na slepou s obratištěm. Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.9.H.	VD.8	Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.10.H.	VD.9	Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.11.H.	VPS je v textu zrušena změnou č. 6	Z ÚP byla VPS odstraněna změnou č. 3, v textu zůstala, změnou č. 6 odstraněna i z textu.
D.12.H.	VPS je zrušena změnou č. 6	VPS je zrušena změnou č. 6, neboť je zrušen severní úsek původní přeložky silnice III/10577 a tato VPS pro umístění napojení MK na silnici III/10577 pozbývá významu. Plocha je přičleněna k zastavitelné ploše smíšené obytné všeobecné Z.31 a přebírá i způsob využití (SU).
D.13.H.	VD.10	Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.14.H.	VD.11	Změna popisu VPS dle jednotného standardu
D.15.H.	VD.12	Změna popisu VPS dle jednotného standardu

D.16.H.	VPS je zrušena změnou č. 6	VPS je zrušena změnou č. 6. Důvodem je zkolaudovaná stavba pro výrobu. Plocha je převedena do stabilizovaného území se způsobem využití VU a zbytek plochy je vymezen jako zastavitelná plocha výroby všeobecné Z.91.
-	VD.13	Změna č. 6 ÚP vymezuje VPS pro záměr místní účelové komunikace pro dopravní obsluhu základní školy.

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady a vodojemy) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury - vodovod:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
V.1.H. až V.3.H.	**VT.V**

Jelikož jsou všechny VPS v ÚP specifikovány stejně bez rozlišení, popis dle jednotného standardu je shodný bez číselné řady.

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná splašková kanalizace a ČOV) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury – kanalizace splašková:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
K.s.1.H. až K.s.3.H.	**VT.Ks**

Jelikož jsou všechny VPS v ÚP specifikovány stejně bez rozlišení, popis dle jednotného standardu je shodný bez číselné řady.

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná dešťová kanalizace a výústní objekty) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury – kanalizace dešťová:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
K.d.1.H. až K.s.9.H.	**VT.Kd**

Jelikož jsou všechny VPS v ÚP specifikovány stejně bez rozlišení, popis dle jednotného standardu je shodný bez číselné řady.

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury – kanalizace jednotná:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
K.j.1.H.	**VT.Kj**

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury – venkovní el. vedení VN:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
E.3.H.	**VT.E1**

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové a distribuční trafostanice)

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury – podzemní kabelové el. vedení VN:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
E.1.H.	**VT.E2**

VPS s označením E.2.H. byla změnou č. 6 ÚP zrušena, neboť vedla v průjezdné místní komunikaci v zastavitelné ploše Z.52. Ta byla výrazně zkrácena a změněna na slepou s obratištěm ve tvaru L. Trasu podzemního kabelové vedení v ploše Z.52 bude řešit stanovená územní studie US.12.

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem (navrhované středotlaké plynovody)

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury – STL plyn:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
P.1.H. až P.7.H.	**VT.P**

II.i. (I.(1).g.2.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

(kapitola výrokové textové části ÚP: I.(1).g.2)

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti ochrany přírody:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
OP.1.H.	**VU.1**
OP.2.H.	**VU.2**
OP.3.H.	**VU.3**
OP.4.H.	**VU.4**
OP.5.H.	**VU.5**

II.i. (I.(1).g.3.) Odůvodnění ploch pro provedení asanačních úprav:

(kapitola výrokové textové části ÚP: I.(1).g.3)

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti provedení asanačních úprav:

Platný ÚP	Změna č. 6 ÚP
A.1.H.	**VA.1**

II.i. (I.(1).h.) Odůvodnění kompenzačních opatření zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kapitola je změnou č. 6 ÚP respektována, není měněna.

II.i. (I.(1).i.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Kapitola je změnou č. 6 ÚP respektována, není měněna.

II.i. (I.(1).j.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Tabulka změn názvosloví ÚS

Platný ÚP	Zastavitelná plocha	Změna č. 6 ÚP	Odůvodnění
SVK.9.1.H/US., SVK.9.3.H/US.	Z.3 + Z.4	US.1	
SVK.9.2.H/US.,	Z.7	US.2	
SVK.2.H/US	Z.8	US.3	
SVK.1.H/US	Z.11	US.4	
VS.6.H/US	Z.13 + Z.15	US.5	
VS.17.H/US	Z.14	US.6	
VS.8.1.H/US	Z.16	US.7	
VS.8.2.H/US	Z.17 + zú	US.8	Z.18 je převedena do stabilizovaného území dokončená výstavba (kolaudační souhlas Sp. č MěÚ/OV/1203/2024/Cha) včetně oplocení. ÚS.8 nadále platí i pro zastavěné území (zú).
SO.12.H/US SO.17.H/US	Z.31 + Z.32	US.9	ÚS.9 bude řešit dopravní obslužnost zastavitelných ploch a jejich napojení na stávající inženýrské sítě.
SO.7.H	Z.50	US.10	Zm. č. 6 stanovuje na zastavitelnou plochu Z.50 povinnost zpracovat ÚS. Důvodem je vyřešení dopravní obslužnosti a napojení na stávající inženýrské sítě.
SO.11.A/US	Z.69 + Z.70	US.11	ÚS.11 bude řešit dopravní obslužnost zastavitelných ploch a jejich napojení na stávající inženýrské sítě.
SO.6.H/US	Z.51 + Z.52+ Z.53	US.12	ÚS.12 bude řešit dopravní obslužnost zastavitelných ploch Z.51, Z.52 a Z.53 a jejich napojení na stávající inženýrské sítě.
SO.4.H/US	Z.58	US.13	
SD.1.H/US	-	ÚS zrušena	

DI.5.H/US	-	ÚS zrušena	Z důvodu odstranění přeložky silnice III/10577 je zrušena i ÚS na tuto plochu.
SD.2.H/US	-	ÚS zrušena	Z důvodu odstranění přeložky silnice III/10577 a zrušení plochy SD.2.H., která s přeložkou souvisela, je zrušena i ÚS na tuto plochu.

Změna č. 6 ÚP stanovuje povinnost zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z.50 (US.10).

Změna č. 6 ÚP zahrnuje do územní studie US.12 kromě zastavitelné plochy Z.52 i plochy Z.51 a Z.53, protože odstraněním navrhované místní komunikace z plochy Z.52 musí bý nově řešena dopravní obslužnost a napojení na inženýrské sítě i u těchto dvou ploch.

Změnou č. 6 ÚP se aktualizuje lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence plánovací činnosti konkrétním datem. Důvodem je soulad s jednotným standardem.

II.i. (I.(1).k.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Kapitola je beze změn.

II.i. (I.(1).l.) Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Kapitola je beze změn.

II.i. (I.(1).m.) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Kapitola je beze změn.

Odůvodnění změn v grafické části ÚP

Zm. č. 6 ÚP odstraňuje z výkresů I.4.a, I.4.b a I.4.c limity využití území kromě těch, které se jednotlivých výkresů technické infrastruktury týkají. (Např. ve výkrese I.4.c. jsou stávající sítě el. energie VN, VVN a ZVN včetně ochranného pásma).

Důvodem je přehlednost výkresů. Kompletní limity využití území se nachází v Koordinačním výkrese II.1.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území ÚP Hůry zahrnuje jedno katastrální území – Hůry a navazuje na 6 správních území obcí (Adamov, České Budějovice, Libníč, Rudolfov, Úsilné a Vráto). Územně spadá obec Hůry pod obec s rozšířenou působností České Budějovice. Z hlediska širších vztahů je ÚP Hůry respektuje sousední obce Adamov (správní území Adamov, přilehlé k.ú. Adamov u Českých Budějovic), České Budějovice (správní území České Budějovice, přilehlé k.ú. České Budějovice 4), Libníč (správní území Libníč, přilehlé k.ú. Libníč), Rudolfov (správní území Rudolfov, přilehlé k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic), Úsilné (správní území Úsilné, přilehlé k.ú. Úsilné) a obcí Vráto (správní území Vráto, přilehlé k.ú. Vráto).

Obsahem změny č. 6 je několik věcných změn a technické změny - převedení platného ÚP Hůry do jednotného standardu.

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 6 ÚP z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektovat a zohlednit zejména následující záměry či limity v území:

- koridor dálnice D3
- koridor pro dálkový vodovod
- koridor silnice I. třídy (I/34)
- koridor silnic III. třídy (III/10576 a III/10577)
- územní systém ekologické stability
- dopravní napojení s okolními obcemi

Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP, ÚPO“) okolních obcí:

- **ÚP Adamov** (projektant Brůha a Krampera, architekti s.r.o., rok 2023, Ing. arch. Jiří Brůha)
  Koordinace k.ú. Hůry s k.ú. Adamov:
  Prvky ÚSES
  Návrh změny č. 6 ÚP respektuje lokální biokoridor (LBK.11) procházející mezi k. ú. Hůry a k.ú. Adamov.

  Dopravní infrastrutkura
  Návrh změny č. 6 ÚP je v souladu, návaznost na silnici I/34 je beze změn zajištěna.
  Stávající cyklotrasa jdoucí po místní komunikaci jižním směrem navazuje na cyklotrasu v obci Adamov, která také prochází po místní komunikaci. Návaznost je zajištěna.

  Navrhované plochy
  Změna č. 6 ÚP navrhuje aktualizuje zastavitelnou plochu Z.69 u k.ú. Adamov, která sousedí se zastavitelnými plochami Z8 a Z9 – BI (pro bydlení individuální). Zastavitelná plocha Z.70 sousedí se zastavitelnou plochou Z9 – PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně).

  Záměry z návrhu změny č. 6 ÚP jsou v souladu s ÚP Adamov v platném znění.

- **ÚP České Budějovice** (projektant Architekti Hrůša a spol., Ateliér Brno, s.r.o.,prof. Ing. arch. P.Hrůša, rok 2015)

  Koordinace k.ú. Hůry s k.ú. Č. Budějovice 4:
  Lokální ÚSES
  Návrh změny č. 6 ÚP respektuje lokální biokoridor (LBK.12) procházející mezi k. ú. Hůry a k.ú. České Budějovice 4.

  Koridor dálnice D3
  Návrh změny č. 6 ÚP je v souladu, návaznost koridoru pro dálnici D3 řešeným ve schváleném ÚP České Budějovice, je při hranici s k.ú. České Budějovice 4 zajištěna.

  Navrhované plochy
  Změna č. 6 ÚP navrhuje v blízkosti katastrální hranice zastavitelnou plochu Z.82 u k.ú. České Budějovice 4, která sousedí jižní hranicí s vodním tokem Čertík, podél kterého vede lokální biokoridor. Navazující území v k. ú. České Budějovice 4 jsou zemědělské plochy.

  Záměry z návrhu změny č. 6 ÚP jsou v souladu s ÚP České Budějovice v platném znění.

  ÚP Libníč (projektant: Projektový atelier AD, s.r.o., Husova tř. 1821/4, České Budějovice, rok 2018, změna č. 1 ÚP Libníč (projektant: Projektový atelier AD, s.r.o., Husova tř. 1821/4, České Budějovice, rok 2022)

  Koordinace k.ú. Hůry s k.ú. Libníč:

  Zm. č. 6 ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ani návrhy v oblasti dopravní a technické infrastruktury na hranici s obcí Libníč.
  Dopravní infrastruktura
  Návaznost stávající silnice III/10577 na rozhraní katastrů Hůry a Libníč je zajištěna.
  Stávající cyklotrasa jdoucí po silnici III/10577 severním směrem navazuje na cyklotrasu v obci Libníč pokračující také po silnici III/10577. Návaznost je zajištěna.
  Záměry z návrhu změny č. 6 ÚP jsou v souladu s ÚP Libníč v platném znění.

  ÚP Rudolfov (projektant: Brůha a Krampera, architekti, Ing. arch. Jiří Brůha, rok 2016 a zm. č. 2 STUDIO VALDER, Vrcov 68/, Borovany, rok 2013, zm. č. 3 Brůha a Krampera, architekti, Ing. arch. Jiří Brůha, vč. rok 2021, zm. č. 4 Brůha a Krampera, architekti, Ing. arch. Jiří Brůha, vč. rok 2022)

Koordinace k.ú. Hůry s k.ú. Rudolfov:

Dopravní infrastruktura
Návrh trasy původní přeložky silnice III/10577 vychází z platného ÚP Hůry, změna 6 ÚP místo části plochy dopravní infrastruktury vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu s označením **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po stávající místní komunikaci (historická komunikace původně spojující obce Hůry a Úsilné v pokračování ulice Průběžné v zastavěném území, parc. č. 478/1). Koridor protíná zastavitelné plochy Z.50, Z.69 a Z.70 a chrání území pro zmíněný záměr.
Poté její trasa pokračuje po stávajících místních komunikacích. Od napojení přeložky s místní komunikací vede na východ od obce ke křižovatce s místní páteřní komunikací (Průmyslová), pokračuje krátkým úsekem k severu a poté se stáčí podél silnice I/34 na východ, kde se kříží se stávající trasou sinice III/10576 a pokračuje na mimoúrovňovou křižovatku se silnicí I/34.

Poznámka:
Změnou č. 6 se ve výrokové části textu odstraňuje znění „přeložka silnice III/10577“. Důvodem je skutečnost, že silnice III/10577 byla jižně od silnice I/34 vyřazena ze silniční sítě rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUJCK 42760/2023 ze dne 31. 3. 2023 a č. j. KUJCK 53230/2023 ze dne 25. 4. 2023 a v délce 1,06 km předána obcím Hůry a Adamov jako místní komunikace. Tuto skutečnost je třeba zohlednit i v ÚP R

Pro úsek páteřní komunikace, až ke katastrální hranici s městem Rudolfov, je v ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.1. Páteřní komunikace bude současně dopravně obsluhovat četné průmyslové plochy pro výrobu a skladování v blízkosti budoucí dálnice D3. Nákladní automobily budou mít na této komunikaci zákaz vjíždět z k. ú. Hůry do k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic. Pro nákladní dopravu je možné vybudování obratiště (tvar L) na pozemcích parc. č. 564/27 a 564/28. Těžká technika a nákladní vozidla budou využívat komunikaci „Průmyslovou“ v úseku od komunikace „Budějovické“ k silnici I/34 a komunikaci „Budějovickou“ od křižovatky s „Průmyslovou“ směrem na Světlíky a dále směrem do Českých Budějovic (Okružní).

Návaznost dopravní infrastruktury s ÚP Rudolfov je zajištěna.

Záměry z návrhu změny č. 6 ÚP jsou v souladu s ÚP Rudolfov v platném znění.

- **ÚP Úsilné** (projektant Ing. arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO, rok 2009 vč. změny č. 1 ÚP Úsilné, rok 2015)

Koordinace k.ú. Hůry s k.ú. Úsilné:

Lokální ÚSES
Návrh změny č. 6 ÚP respektuje lokální biokoridor (BK 2) procházející mezi k. ú. Hůry a k.ú. Úsilné a lokální biocentrum BC 3, které navazuje na LBC.1 v k. ú. Hůry.

Koridor dálnice D3, silnice I. třídy
Návrh změny č. 6 ÚP je v souladu, plochy jiné (DX) a koridor dálnice D3 je převeden do stabilizovaného území. Návaznost koridoru pro dálnici D3 i plochy navazující řešené ve schváleném ÚP Úsilné, je při hranici s k.ú. Hůry zajištěna. Návaznost na silnici I/34 je beze změn zajištěna.

Silnice III. třídy
Návrh změny č. 6 ÚP převedl silnici III/10576 do stabilizovaného území, návaznost s ÚP Úsilné je zajištěna.

Navrhované plochy
Změna č. 6 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.5 výroby všeobecné (VU) u k.ú. Úsilné, která krátkou hranicí sousedí s plochou dopravní infrastruktury.

Záměry z návrhu změny č. 6 ÚP jsou v souladu s ÚP Úsilné v platném znění.

- **ÚP Vráto, vč. změny č. 1 a 2** (projektant: Brůha a Krampera, architekti, Ing. arch. Jiří Brůha, rok 2017)

  Koordinace k.ú. Vráto s k.ú. Hůry:

  Změna č. 6 ÚP v návaznosti na k. ú. Vráto nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, nedochází v tomto území k žádným změnám, kromě převodu do jednotného standardu.

  Záměry z návrhu změny č. 6 ÚP jsou v souladu s ÚP Vráto platném znění.

  Změna č. 6 ÚP respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, z hlediska širších vztahů změna č. 6 ÚP koliduje pouze s obcí Rudolfov.

II.j. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 6 ÚP se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JčK v platném znění, nenacházejí.

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

II.k.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.(stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy bydlení - smíšené obytné všeobecné – ÚP Hůry:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Hůry (535753)	Z.25	1,09	0,00	1,09
Hůry (535753)	Z.29	1,97	0,00	1,97
Hůry (535753)	Z.31	3,72	0,00	3,72
Hůry (535753)	Z.32	1,00	0,00	1,00
Hůry (535753)	Z.34	0,67	0,00	0,67
Hůry (535753)	Z.35	0,16	0,00	0,16
Hůry (535753)	Z.37	0,36	0,00	0,36
Hůry (535753)	Z.38	2,85	0,40	2,45
Hůry (535753)	Z.39	0,37	0,00	0,37
Hůry (535753)	Z.40	1,77	0,00	1,77
Hůry (535753)	Z.41	0,26	0,00	0,26
Hůry (535753)	Z.48	0,69	0,00	0,69
Hůry (535753)	Z.50	3,44	0,00	3,44
Hůry (535753)	Z.52	3,63	0,00	3,63
Hůry (535753)	Z.53	0,19	0,00	0,19
Hůry (535753)	Z.54	0,47	0,00	0,47
Hůry (535753)	Z.56	0,54	0,21	0,33
Hůry (535753)	Z.58	2,36	0,31	2,05
Hůry (535753)	Z.69	2,37	0,00	2,37
Hůry (535753)	Z.70	0,24	0,00	0,24

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Celkem plochy smíšené obytné všeobecné + bydlení hromadné		**28,15**	**0,92**	**27,23**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje…….....6 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití…….……3 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití……...……...1 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB10……10 b.j.

Celkem (1 rok)…… ……..…….... 20 b.j.
(b.j. = bytová jednotka; průměrný počet obyvatel na 1b.j. je cca 2,9)

Vzhledem k charakteru obce a předpokládaném zájmu žadatelů o bydlení se stanovuje poměr b.j. následovně:
90% bytů v plochách SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VŠEOBECNÝCH (SU)...……..……18 b.j.
10 % bytů v plochách BYDLENÍ HROMADNÉ……2 b.j.

1b.j. v RD v ploše SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VŠEOBECNÝCH (SU) = potřeba cca 1500 m2
1b.j. v BD v ploše SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VENKOVSKÝCH (BH) = potřeba cca 120 m2

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (1 rok) :
Potřeba ploch pro bydlení v plochách:

bydlení smíšené všeobecné…….....…… cca 2,7 ha
bydlení hromadné……..…….....…… cca 0,024 ha
Reserva 30%.....cca 0,82 ha

Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok...……..…… celkem 3,544 ha

Plochy pro bydlení nově navržené oproti vydanému ÚP:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Hůry (535753)	Z.31	0,72	0,00	0,72
Hůry (535753)	Z.34	0,12	0,00	0,12
Hůry (535753)	Z.36	0,08	0,00	0,08
Hůry (535753)	Z.47	0,75	0,00	0,75
Hůry (535753)	Z.50	0,50	0,00	0,50
Hůry (535753)	Z.69	0,63	0,00	0,63
Hůry (535753)	Z.70	0,07	0,00	0,07
Celkem plochy smíšené obytné		**2,87**	**0,00**	**2,87**

Závěr – plochy bydlení:
V řešeném území je celková potřeba cca **3,544 ha** plochy pro bydlení ročně, přičemž do potřeby je započítána i přiměřená rezerva. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou rezervy v rozsahu 50 -100%, z čehož vyplývá, že zahrnutá rezerva 40% je opodstatněná.
Nevyužité plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu mají výměru **27,23 ha**, nově je vymezeno dalších **2,87 ha**. Celkem je vymezeno **30,1 ha** zastavitelných ploch pro bydlení. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh vyhovuje pro období dalších 8 - 15 let s ohledem na stávající tempo výstavby v obci Hůry a okolních sídlech.

Potřebnost vymezení ploch pro bydlení se dle § 55 odst. 1 stavebního zákona provádí jednou za 4 roky v rámci vyhodnocování územního plánu, pokud bude tempo výstavby pomalejší než předpoklad, lze plochy redukovat, eventuálně doplnit další, pokud se prokáže nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a vyvstane potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy výroby všeobecné (VU), plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a plochy výroby zemědělské a lesnické

Tabulka navrhovaných ploch pro výrobu z ÚP Hůry - ÚZ po vydání změn č. 1, 2, 3, 4 a 5

Katastrální území	Označení	Způsob využití	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Hůry (535753)	**Z.3**	smíšené výrobní všeobecné (HU)	8,70	0,00	8,70
Hůry (535753)	**Z.4**	smíšené výrobní všeobecné (HU)	7,53	0,00	7,53
Hůry (535753)	**Z.7**	smíšené výrobní všeobecné (HU)	11,13	0,00	11,13
Hůry (535753)	**Z.8**	smíšené výrobní všeobecné (HU)	9,21	1,11	8,10
Hůry (535753)	**Z.11**	smíšené výrobní všeobecné (HU)	4,27	0,00	4,27
Hůry (535753)	**Z.13**	výroba všeobecná (VU)	6,70	0,00	6,70
Hůry (535753)	**Z.14**	výroba všeobecná (VU)	0,68	0,00	0,68
Hůry (535753)	**Z.15**	výroba všeobecná (VU)	0,34	0,00	0,34
Hůry (535753)	**Z.16**	výroba všeobecná (VU)	1,46	0,00	1,46
Hůry (535753)	**Z.17**	výroba všeobecná (VU)	0,87	0,00	0,87
Hůry (535753)	**Z.18**	výroba všeobecná (VU)	0,18	0,00	0,18
Hůry (535753)	**Z.19**	výroba všeobecná (VU)	2,30	0,00	2,30
Hůry (535753)	**Z.20**	výroba všeobecná (VU)	0,14	0,00	0,14
Hůry (535753)	**Z.22**	výroba všeobecná (VU)	0,74	0,00	0,74
Hůry (535753)	**Z.23**	výroba všeobecná (VU)	0,24	0,03	0,21
Hůry (535753)	**Z.43**	výroba všeobecná (VU)	0,12	0,00	0,12
Hůry (535753)	**Z.45**	výroba všeobecná (VU)	0,75	0,00	0,75
Hůry (535753)	**Z.49**	Výroba zemědělská a lesnická ((VZ)	1,01	0,00	1,01
Hůry (535753)	**Z.60**	výroba všeobecná (VU)	0,96	0,00	0,96
Hůry (535753)	**Z.63**	výroba všeobecná (VU)	6,55	0,00	6,55
Hůry (535753)	**Z.64**	výroba všeobecná (VU)	3,61	0,00	3,61
Hůry (535753)	**Z.65**	výroba všeobecná (VU)	1,28	0,00	1,28
Hůry (535753)	**Z.66**	výroba všeobecná (VU)	2,97	1,87	1,10
Hůry (535753)	**Z.67**	výroba všeobecná (VU)	0,24	0,00	0,24
Hůry (535753)	**Z.71**	výroba všeobecná (VU)	1,10	0,62	0,48
Hůry (535753)	**Z.72**	výroba všeobecná (VU)	0,47	0,00	0,47
Hůry (535753)	**Z.74**	výroba všeobecná (VU)	0,81	0,00	0,81
Hůry (535753)	**Z.75**	výroba všeobecná (VU)	0,22	0,00	0,22
Hůry (535753)	**Z.77**	výroba všeobecná (VU)	0,49	0,00	0,49
Hůry (535753)	**Z.78**	výroba všeobecná (VU)	1,03	0,00	1,03
Hůry (535753)	**Z.80**	výroba všeobecná (VU)	0,58	0,00	0,58
Hůry (535753)	**Z.83**	smíšené výrobní všeobecné (HU)	1,68	0,00	1,68
Hůry (535753)	**Z.86**	výroba všeobecná (VU)	0,11	0,00	0,11
Hůry (535753)	**Z.89**	výroba všeobecná (VU)	0,96	0,00	0,96
Hůry (535753)	**Z.90**	výroba všeobecná (VU)	0,59	0,23	0,36
Hůry (535753)	**Z.91**	výroba všeobecná (VU)	0,03	0,00	0,03
Výroba a sklady - celkem			**80,05**	**3,86**	**76,19**

V území se nachází pět transformačních ploch, které jsou určeny pro výrobu všeobecnou (T.1, T.2, T.3, T.4 a T.5) s celkovou výměrou 7,79 ha.
Zastavěné území plochy VS.H. je pro výstavbu v obci Hůry téměř vyčerpáno. Téměř všechny navrhované transformační plochy v rámci platného územního plánu T.1 – T.5 jsou v současné době plně využívány.

Tabulka navrhovaných pro výrobu nově navržené oproti vydanému ÚP:

Katastrální území	Označení	Způsob využití	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Hůry (535753)	**Z.5**	výroba všeobecná (VU)	0,45	0,00	0,45
Hůry (535753)	**Z.10**	výroba všeobecná (VU)	0,19	0,00	0,19
Hůry (535753)	**Z.62**	výroba všeobecná (VU)	1,25	0,00	1,25
Hůry (535753)	**Z.79**	výroba všeobecná (VU)	0,36	0,00	0,36
Hůry (535753)	**Z.81**	výroba všeobecná (VU)	0,24	0,00	0,24
Hůry (535753)	**Z.82**	výroba všeobecná (VU)	0,55	0,00	0,55
Hůry (535753)	**Z.84**	výroba všeobecná (VU)	0,31	0,00	0,31
Hůry (535753)	**Z.85**	výroba všeobecná (VU)	0,51	0,00	0,51
Hůry (535753)	**Z.88**	výroba všeobecná (VU)	0,20	0,00	0,20
Hůry (535753)	**Z.92**	výroba všeobecná (VU)	0,13	0,00	0,13
Výroba a sklady - celkem			**4,19**	**0,00**	**4,19**

II.k.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to, územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plochy bydlení
Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází v návaznosti na zastavěné území, kromě zastavitelné plochy Z.49. Zastavitelná plocha Z.49 byla popsána v textové části ÚP, ale chyběla v grafické. Změna č. 6 ÚP tento nedostatek napravuje. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na technickou infrastrukturu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplynula z důvodu, že část ploch pro bydlení ve schváleném ÚP Hůry, je již zastavěna nebo zainvestována a území potřebuje z důvodu nárůstu počtu obyvatel nabídnout alternativní plochy pro bydlení.

Plochy pro výrobu (výroba všeobecná VU, smíšené výrobní všeobecné HU)
Obec Hůry se nachází v rozvojové oblasti **OB 10** (Rozvojová oblast České Budějovice). Politika územního rozvoje, v platném znění 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. Pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje obce Hůry proto dochází k rozvoji zastavitelných ploch pro výrobu a skladování oproti ÚP Hůry v platném znění. Vzhledem k poloze řešeného území – rozvojová plocha OB10 v těsné blízkosti připravované dálnice D3 v návaznosti na IV. tranzitní železniční koridor, na rychlostní silnici R3 do Rakouska a blízkost letiště České Budějovice, dává předpoklad k možnosti dlouhodobých hospodářských a ekonomických aktivit. Změna č. 6 ÚP návrhem dalších zastavitelných ploch pro výrobu a skladování reaguje na dynamiku rozvojové oblasti České Budějovice a odpovídá na vysoký zájem investorů o logisticky výhodné pozemky těsně spjaté s dálnicí D3. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou představovat nové pracovní příležitosti a příliv stálých obyvatel obce. K vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu všeobecnou vyvstal s důvodu již probíhající výstavby nebo připravované projektové dokumentace k územnímu řízení v lokalitách Z.13, Z.17, Z.19, Z.60, Z.63, v jižní části plochy Z.74, v severovýchodní části plochy Z.77 a v ploše Z.83.

Lze předpokládat, že plochy výroby a skladování v obci Hůry budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Kapitola je změnou č. 6 ÚP respektována, není měněna.

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

II.m.1. Zemědělský půdní fond

Změnou č. 6 ÚP dochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, které vyvolají zábor zemědělského půdního fondu. Změna č. 6 ÚP se dále týká technické změny - převodu platného ÚP do „*jednotného standardu vybraných částí ÚP*“.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 6 ÚP

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
Index plochy			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
Z.5	*VU výroba všeobecná*	*0,45*			*0,25*	*0,20*		ne	ne	ano	ne	-
Z.10	*VU výroba všeobecná*	*0,19*					*0,19*	ne	ne	ano	ne	-
Z.26	**TU technická infrastruktura všeobecná**	**0,06**		**0,06**				ne	ne	**ano**	ne	-
Z.29	*ZS zeleň sídelní ostatní*	*0,06*		*0,06*				ne	ne	ano	ne	
	BH bydlení hromadné	*0,01*			*0,01*			ne	ne	ano	ne	
Z.31	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,41*		*0,39*	*0,02*			ne	ne	ano	ne	-
Z.34	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,12*		*0,05*	*0,07*			ne	ne	ano	ne	-
Z.36	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,08*		*0,08*				ne	ne	ano	ne	-
Z.47	**SU smíšené obytné všeobecné**	**0,75**		**0,56**	**0,19**			ne	ne	**ano**	ne	-
Z.49	**VZ výroba zemědělská a lesnická**	**1,01**		**0,74**	**0,25**		**0,02**	ne	ne	**ano**	ne	-
Z.50	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,50*		*0,37*	*0,13*			ne	ne	ano	ne	-
Z.52	*SU smíšené obytné všeobecné*	*3,631*		*0,001*		*3,63*		ne	ne	ano	ne	-
Z.54	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,49*				*0,49*		ne	ne	ano	ne	-

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
Index plochy			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.55	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,03*				*0,03*		ne	ne	ano	ne	-
Z.62	**VU výroba všeobecná**	**1,25**			**0,42**		**0,83**	ne	ne	**ano**	ne	-
Z.69	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,61*			*0,36*		*0,25*	ne	ne	ano	ne	-
Z.70	*SU smíšené obytné všeobecné*	*0,07*			*0,03*		*0,04*	ne	ne	ano	ne	-
Z.74	*VU výroba všeobecná*	*0,66*			*0,66*			ne	ne	ne	ne	-
Z.76	*TU technická infrastruktura všeobecná*	*0,16*			*0,16*			ne	ne	ne	ne	-
Z.77	*VU výroba všeobecná*	*0,28*			*0,28*			ne	ne	ne	ne	-
Z.79	**VU výroba všeobecná**	**0,005**					**0,005**	ne	ne	**ano**	ne	-
Z.79	*VU výroba všeobecná*	*0,04*			*0,00*		*0,04*	ne	ne	ano	ne	-
Z.81	**VU výroba všeobecná**	**0,24**			**0,24**			ne	ne	**ano**	ne	-
Z.82	**VU výroba všeobecná**	**0,55**			**0,55**			ne	ne	ne	ne	-
	ZS zeleň sídelní ostatní	**0,12**			**0,12**			ne	ne	ne	ne	-
Z.84	**VU výroba všeobecná**	**0,13**					**0,13**	ne	ne	**ano**	ne	-
Z.85	**VU výroba všeobecná**	**0,51**					**0,51**	ne	ne	ne	ne	-
Z.88	*VU výroba všeobecná*	*0,20*					*0,20*	ne	ne	ne	ne	-

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
Index plochy			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.91	*VU výroba všeobecná*	*0,001*					*0,001*	ne	ne	ne	ne	-
Z.92	**VU výroba všeobecná**	**0,13**					**0,13**	ne	ne	ne	ne	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: zábor ZPF celkem		**12,707**		**2,311**	**3,74**	**4,35**	**2,306**					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO		*7,952*		*0,951*	*1,97*	*4,35*	*0,681*					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: Nový zábor ZPF		**4,755**		**1,36**	**1,77**	*0,00*	**1,625**					
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
K.8	**ZK zeleň krajinná**	**1,11**		**1,06**	**0,05**			ne	ne	**ano**	ne	-
K.17	**ZK zeleň krajinná**	**0,41**			**0,40**		**0,01**	ne	ne	ne	ne	-
K.17	*ZK zeleň krajinná*	*0,21*			*0,21*			ne	ne	ne	ne	-
K.21	**ZK zeleň krajinná**	**0,35**			*0,00*		**0,35**	ne	ne	ne	ne	-
K.22	**ZK zeleň krajinná**	**0,40**			**0,40**			ne	ne	**ano**	ne	-
K.23	**ZK zeleň krajinná**	**0,48**			**0,13**		**0,35**	ne	ne	**ano**	ne	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: zábor ZPF celkem		**2,96**		**1,06**	**1,19**		**0,71**					
PLOCHY ZMĚNA V KRAJINĚ: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO		*0,21*		*0,00*	*0,21*		*0,00*					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
Index plochy			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: Nový zábor ZPF		**2,75**		**1,06**	**0,98**		**0,71**					
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
CPZ.D1/6*	*Koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro stavbu dálnice D3 – začátek úseku Úsilné – Dolní Třebonín*	*0,10*			*0,10*			ne	ne	**ano**	ne	-
CPU.D1*	*Koridor dopravní infrastruktury místního významu pro umístění místní komuniace (související stavba dálnice D3)*	*0,00*						ne	ne	**ano**	ne	-
CNZ.D89/6*	*Koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro umístění severní silniční tangenty města České Budějovice*	*0,00*						ne	ne	**ano**	ne	-
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: zábor ZPF celkem		**0,10**			**0,10**							
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO		*0,10*			*0,10*							
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: Nový zábor ZPF		**0,00**			**0,00**							
zábor ZPF celkem		**15,767**		**3,371**	**5,03**	**4,35**	**3,016**					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
Index plochy			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD		*8,262*		*0,951*	*2,28*	*4,35*	*0,681*					
Nový zábor ve zm. č. 6 ÚP Hůry celkem		**7,505**		**2,42**	**2,75**	**0,00**	**2,335**					

Vysvětlivky:
*plocha koridorů dopravní infrastruktury bez, nebo téměř záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ - dle Českého ústavu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) druh pozemku *ostatní plocha,*
Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚP Hůry po vydání změn 1, 2, 3, 4 a 5.
Tučně jsou vyznačeny nově navržené zábory ve změně č. 6 ÚP hůry.

Poznámka:
- Pro koridor technické infrastruktury místního významu CNU.E1 není zábor počítán z důvodu, že využití plochy nepředpokládá vynětí půdního fondu.

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

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde 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.
V řešeném území se nacházení a ve výkresové části *(výkres II.3.)* jsou vyznačeny liniové stavby - hlavní odvodňovací zařízení, podrobné odvodňovací zařízení a plošné odvodněné plochy.

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

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2 200-2 400	6-7	650-750	5-15	10
8	MCH	mírně chladný, vlhký	2 000-2 200	5-6	700-800	0-15	>10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

29 Hnědé půdy typické a hnědé půdy dystrické a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

34 Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu

37 Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

40 Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

50 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené

58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné

64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

68 Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

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.

04 – půda hluboká, středně skeletovitá, sklon 0-1°, se všesměrnou expozicí

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.
14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, mírný svah 3 – 7°, všesměrná expozice
15 – půda mělká (<30 cm), slabě skeletovitá, mírný svah 3-7°, všesměrná expozice
24 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, mírný svah 3 – 7°, orientace jih (JZ-JV)
31 – půda hluboká až středně hluboká, bezskeletovitá až slabě skeletovitá, mírní sklon 3-7°, expozice sever (severozápad až severovýchod)
41- hluboká až středně hluboká půda, bez skeletu až středně skeletovitá, střední svah 7 – 12°, orientace jih (JZ-JV)
44 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, střední svah 7 – 12°, orientace jih (JZ-JV)
54 – půda hluboká a středně hluboká, středně skeletovitá, střední sklon 7-12°, orientace sever (SZ- SV)
68 – mělká půda, silně skeletovitá, výrazný svah 12 – 17°, expozice jih
78 – půda hluboká až mělká, středně až silně skeletovitá, výrazný sklon 12-17°, orientace sever (SZ-SV)

Charakteristika ochrany půd podle tříd:
I.třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu
II. třída - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu
IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Schválené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)
KPÚ pro obec Hůry zpracovány nejsou.

Úvodní posouzení
Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce, byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:
Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Žimutice a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu či výstavbu občanské, podnikatelské nebo rekreační vybavenosti provádí obec či soukromý investor.
Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).
Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je

retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.
Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.
Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu u ploch, které jsou již jednou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití, nemusí být prokazována skutečnost, že veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odnímana zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Při řešení návrhu ÚP Hůry dochází k záborům ZPF na půdách s II. třídou ochrany (TRO).

Zastavitelná plocha Z.5

Z.5 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu způsobu využití ze smíšené výrobní všeobecné na plochu výrobní všeobecnou. Plocha je vymezena na ZPF s III. a IV. třídou ochrany. Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.4. Dopravní obsluha plochy je výborná ze silnice III/10576.

Plocha bude umožňovat nové pracovní příležitosti. Bude tím podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Plocha je dotčena investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v 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.

Plocha již byla v celém rozsahu vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.10

Z.10 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu způsobu využití ze zeleně krajinné na plochu výrobní všeobecnou. Plocha je vymezena na ZPF s V. třídou ochrany. Zastavitelná plocha se nachází v blízkosti zastavěného území a zastavitelné plochy Z.11. Dopravní obsluha plochy je výborná ze silnice III/10577 a navrhovaného přístupového pásu (Z.9) jdoucího podél jižní hranice..

Plocha bude umožňovat nové pracovní příležitosti. Bude tím podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Předností lokality zastavitelné plochy Z.10 je její umístění na nejméně kvalitních půdách s V. třídou ochrany ZPF, Dále předností vymezení plochy je její strategická poloha vedle zastavěného území pro výrobu (VU) a zejména poloha u stávající silnice III/10577 s přímým napojením na silnici I/34 a dálnici D3. Zastavitelná plocha byla součástí vyhodnocení SEA, kde pro ní vyplynuly nové regulační podmínky, které jsou v návrhu změny č. 6 ÚP. Vymezením plochy Z.10 se zmenšuje plocha změn v krajině K.2, dostatečnou kompenzací jsou vymezené další plochy změn v krajině pro zeleň: K.8, K.17, K.21, K.22 a K.23.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Plocha je dotčena investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v 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.

Plocha již byla v celém rozsahu vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD.

Zastavitelná plocha Z.26

Z.26 – technická infrastruktura všeobecná (TU), celá plocha je vymezena na ploše zeleně krajinné s II. třídou ochrany (0,06 ha). Zastavitelná plocha se nachází mezi zastavitelnými plochami v přímé návaznosti na místní komunikaci, nachází se v dosahu inženýrských sítí.

Plocha je navržena pro umístění sběrného dvora zejména pro tříděný odpad a jeho recyklaci, ale v současné době je tato plocha pro tyto účely využívána. Obec si místo vytipovala pro její optimální umístění u místní komunikace mimo centrum obce, ale zároveň v docházkové vzdálenosti, což je pro potřeby místních obyvatel prioritou.Bude tím podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na celé ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.



Zastavitelné plochy Z.29 a Z.31

Změnou č. 6 ÚP se odstraňuje část původní přeložky silnice III/10577. Jedná se o severní obloukovitou část přeložky procházející zastavitelnou plochou Z.31. Jedná se o plochu s výměrou cca 0,48 ha. Část plochy původní přeložky (DI.5.H.) včetně zastavitelné plochy dopravní smíšené (SD.2.H.), která s přeložkou souvisela, se stávají součástí z velké části zastavitelné plochy Z.31, z malé části zastavitelné plochy Z.29.

Z.29 - zeleň sídelní ostatní (ZS) a bydlení hromadné (BH), plocha dopravy silniční (původní přeložka silnice III/10577) se v malých výměrách mění na zeleň sídelní ostatní (ZS) – II. třída ochrany - 0,06 ha a bydlení hromadné (BH) – III. třída ochrany 0,01 ha, které se stanou součástí zastavitelné plochy Z.29.

Z.31 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části zastavitelné plochy DI.5.H., která plochou prochází a dále způsobu využití dopravní smíšené na smíšené obytné všeobecné (přidává se do plochy Z.31). Jedná se o zábor ZPF na půdách s II. třídou ochrany (0,39 ha) a III. třídou ochrany (0,02 ha).

Začlenění části původní přeložky do obou zastavitelných ploch bude vytvářet ucelené území pro bydlení a zajistí klidné bydlení bez hlukových zátěží.

Obě plochy jsou výborně dopravně obslouženy z místních komunikací a jsou v dosahu inženýrských sítí. Zastavitelná plocha Z.31 bude (společně s plochou Z.32) řešena nařízenou územní studií.

Návrh změny 6 ÚP vymezujeje koridor **CNU.5** pro vybudování místní účelové komunikace k základní škole. Pro výstavbu ZŠ, tělocvičny, příjezdových místních komunikací ale i zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a další občanské vybavenosti (zastavitelné plochy Z.28 a Z.29) je již vydáno územní rozhodnutí.Hlavním důvodem pro odstranění severní obloukovité části původní přeložky silnice III/10577 je eliminace nadlimitního hluku a zvýšené prašnosti pro provoz budoucí základní školy, zdravotnického a sociálního zařízení, bytových domů a další občanské vybavenosti.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na celé ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Obě plochy se nachází na plochách ZPF s II. a III. třídou ochrany, v celém rozsahu byly již ze ZPF vyjmuté v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.34

Z.34 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části původní přeložky silnice III/10577 (DI.5.H.), která plochou prochází a dále způsobu využití zeleně zahradní a sadové na smíšené obytné všeobecné (přidává se do plochy Z.34). Změnou způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s II. třídou ochrany (0,07 ha) a III. třídou ochrany (0,05 ha).

Zastavitelná plocha je výborně dopravně obsloužena z místní komunikace jdoucí podél jižní hranice plochy, je v dosahu inženýrských sítí.

Návrh změny 6 ÚP doplňuje koridor **CNU.5** pro vybudování místní účelové komunikace k základní škole. Koridor protíná celou plochu Z.34 a chrání území pro zmíněný záměr. Pro výstavbu ZŠ, tělocvičny, příjezdových místních komunikací ale i zdravotnických, sociálních zařízení (např. LDN), bytových domů a další občanské vybavenosti (vše v ploše Z.29) je již vydáno územní rozhodnutí.

Hlavním důvodem pro odstranění severní obloukovité části původní přeložky silnice III/10577 je výše zmíněná základní škola, zdravotnické, sociální zařízení a také bytové domy, které by byly přímo zasaženy nadlimitním hlukem a zvýšenou prašností.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na celé ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Plocha se nachází na plochách ZPF s II. a III. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již ze ZPF vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.36

Z.36 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití zeleně sídelní ostatní na smíšené obytné všeobecné (přidává se do plochy Z.36).

Zastavitelná plocha je dopravně obsloužena přes zastavěné území ze silnice III/10576 nebo ze severu z navrhované zastavitelné plochy pro místní komunikaci Z.37. Plocha je v dosahu inženýrských sítí, ale pokud nebude možné na ně plochu napojit, lze řešit individuálním způsobem.

Plocha Z.36 je vymezena v návaznosti na zastavěné území po hranici ochranného pásma vedení el. energie 22 kV. Lze předpokládat, že ve vymezené části bude RD umístěn, vzhledem k ochrannému pásmu, v jižní části pozemku. Severní část bude využívána jako soukromá a ochranná zeleň.

Vymezením plochy Z.10 se zmenšuje plocha změn v krajině K.10, dostatečnou kompenzací jsou vymezené další plochy změn v krajině pro zeleň: K.8, K.17, K.21, K.22 a K.23.

Změnou č. 2 a 3 ÚP Hůry byla navrácena podstatná část rozsáhlé zastavitelné plochy (původní označení SVK.9.H.) s tím, že navrácená půda do ZPF bude kompenzovat nově vymezované zastavitelné plochy i ve změnách budoucích. Rozdíl navrácené půdy s II. třídou ochrany do ZPF předchozích změn a vyjmuté půdy ze ZPF vydaných změn č. 1, 2, 3, 4 a 5 včetně navrhované změny č. 6 je cca **0,293 ha**. Vyjmuté půdy ze ZPF zahrnují i plochy změn v krajině, které jsou nezastavitelné. Kompenzace je zajištěna.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na celé ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Celá plocha se nachází na plochách ZPF s II. třídou ochrany (0,08 ha), v celém rozsahu byla již ze ZPF vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.47

Z.47 – smíšené obytné všeobecné (SU), celá plocha je vymezena na ZPF (orná půda a zahrady) s II. třídou ochrany (0,56 ha) a s III. třídou ochrany (0,19 ha). Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území, je výborně dopravně dostupná z místní komunikace jdoucí podél severní hranice, jedná se o historickou radiálu spojující obec Hůry a Úsilné.

V sousední ploše z.48 je rozpracovaná PD. Pro inženýrské sítě (vodovod, kanalizace) je zpracována PD, stupeň DUR + DSP (04/2024). V komunikaci jsou již vybudovány inženýrské sítě, výstavba bude brzy zahájena.

Výstavba v ploše Z.47 byla posouzením vlivů na životní prostředí (SEA) podmíněna etapovitostí: „Využití zastavitelné plochy Z.47 bude možné až po využití alespoň z 50% sousední plochy Z.48, nebo pokud budou obě plochy využity současně.“ Zastavitelná plocha se nachází v dosahu inženýrských sítí. Vzhledem k rozsáhlým zastavitelným plochám pro výrobu podél dálnice D3, má území velký potenciál pro zvýšené množství pracovních příležitostí. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj nejen v oblasti výroby a skladování, ale i bydlení. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Plocha je dotčena investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Zastavitelná plocha Z.49

Z.49 – smíšené obytné všeobecné (SU), celá plocha je vymezena na ZPF (orná půda a zahrady) s II. třídou ochrany (0,56 ha) a s III. třídou ochrany (0,19 ha). Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území v návaznosti na místní komunikaci, nachází se v dosahu inženýrských sítí. Plocha budo dopravně obsloužena z místní komunikace.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.49:

V ÚP u způsobu využití „zemědělské všeobecné“ byl v podmíněně přípustném využití text umožňující výstavbu rodinné farmy na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21, včetně staveb souvisejících a v kapitole „Podmínky prostorového využití“ byly stanoveny regulativy k těmto stavbám. V grafické části nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha. Také plocha nebyla vyjmuta ze ZPF. Protože se podmínky a regulativy pro rodinné farmy neslučují se způsobem využití „zemědělské všeobecné“ a jelikož byla splněna podmínka zahájení řízení o umístění stavby na pozemky parc. č. 506/9 a 506/21, změnou č. 6 ÚP se provádí tyto úpravy v textové a grafické části:

- veškerý text týkající se rodinné farmy včetně regulativ je přesunut ze způsobu využití zemědělské všeobecné do výroby zemědělské a lesnické;
- byla vymezena zastavitelná plocha Z.49 v grafické části na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 se způsobem využití výroba zemědělská a lesnická

Změnou č. 6 ÚP se napravují nedostatky: plocha je vymezena v grafické části a je proveden zábor půd ze ZPF, dojde k souladu textové a grafické části ÚP.Odbor výstavby MěÚ Rudolfov potvrdil, že na zastavitelnou plochu Z.49 bylo vydáno územní rozhodnutí na Ekofarma Hůry, stavební povolení na studnu. Dále byl povolen a zkolaudován plyn.

Zastavitelná plocha bude představovat možnost nových pracovních příležitostí, tím bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Plocha je dotčena investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Zastavitelná plocha Z.50

Z.50 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části původní přeložky silnice III/10577, která plochou prochází (přidává se do plochy Z.50). Změnou způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s II. třídou ochrany (0,37 ha) a III. třídou ochrany (0,13 ha).

Návrh změny 6 ÚP doplňuje koridor **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po stávající místní komunikaci (historická komunikace původně spojující obce Hůry a Úsilné v pokračování ulice Průběžné v zastavěném území, parc. č. 478/1). Koridor protíná celou plochu Z.50 a chrání území pro zmíněný záměr.

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.50 a napojení na inženýrské sítě bude vyřešena nařízenou územní studií.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na celé ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Celá plocha se nachází na plochách ZPF s II. a III. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.52

Z.52 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části místní komunikace (DI.7.H.), která plochou prochází (přidává se do plochy Z.52). Změnou způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s IV. třídou ochrany (0,27 ha).

Dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě bude společně se zastavitelnými plochami Z.51 a Z.53 vyřešena nařízenou územní studií.

Začlenění části místní komunikace do zastavitelné plochy bude vytvářet ucelené území pro klidné bydlení.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Celá plocha se nachází na plochách ZPF s II. a III. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.54

Z.54 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části místní komunikace (DI.7.H.), která plochou prochází (přidává se do plochy Z.54). Změnou způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s IV. třídou ochrany (0,02 ha).

Dopravní obsluhu bude zajišťovat zastavitelná plocha Z.55 v návaznosti na stávající ulici „Spádová“. Napojení na inženýrské sítě bude z ulice „Spádová“ přes plochu Z.55.

Začlenění části místní komunikace do zastavitelné plochy bude vytvářet ucelené území pro klidné bydlení.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Celá plocha se nachází na plochách ZPF s II. a III. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.55

Z.55 – doprava silniční (DS), jedná se o změnu tvaru plochy dopravy silniční – části místní komunikace (DI.7.H.). Jedná se částečně o změnu způsobu využití ze smíšeného obytného všeobecného na dopravu silniční. U změny způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s IV. třídou ochrany (0,01 ha), celkový zábor na půdách s IV. třídou ochrany je 0,03 ha.

Zastavitelná plocha bude zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.54 v návaznosti na stávající ulici „Spádová“. Bude umožňovat i napojení na inženýrské sítě z ulice „Spádová“.

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Celá plocha se nachází na plochách ZPF s II. a III. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.62

Z.62 – výroba všeobecná (VU), jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je vymezena na ZPF s III. (0,42 ha) a V. (0,83 ha) třídou ochrany. Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.63, které dělí místní komunikace. Plocha je z východní strany přimknuta ke

koridoru CPZ.D1/6, který j evymezen pro stavbu úseku dálnice D3. Dopravní obsluha plochy je výborná z místní komunikace, nachází se v dosahu inženýrských sítí.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.
Pro rozsáhlé průmyslové území západně od dálnice D3 byla vypracována PD, stupeň DÚSP (05/2023), a v loňském roce zrealizována účelová komunikace. V komunikaci vedou veškeré inženýrské sítě (zejménaplyn, kanalizace, vodovod, komunikační vedení). Komunikace bude dopravně obsluhovat všechny plochy určené zejména pro výrobu, logistiku, komerci apod. Také podél jihozápadní hranice plochy Z.62 je tato komunikace vybudovaná a tím plochu významně zvýhodňuje pro její využití jako logistický areál.



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.

Zastavitelná plocha Z.69

Z.69 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části původní přeložky silnice III/10577, která plochou prochází (přidává se do plochy Z.69). Změnou způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s III. třídou ochrany (0,36 ha) a V. třídou ochrany (0,25 ha).

Návrh změny 6 ÚP doplňuje koridor **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po stávající místní komunikaci (historická komunikace původně spojující obce Hůry a Úsilné v pokračování ulice Průběžné v zastavěném území, parc. č. 478/1). Koridor protíná celou plochu Z.69 a chrání území pro zmíněný záměr.

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.69 a napojení na inženýrské sítě bude vyřešena nařízenou územní studií.

Dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě bude vyřešena nařízenou územní studií (společně se zastavitelnou plochou Z.70).

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na celé ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Celá plocha se nachází na plochách ZPF s III. a V. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.70

Z.70 – smíšené obytné všeobecné (SU), jedná se o změnu způsobu využití plochy dopravy silniční – části původní přeložky silnice III/10577, která plochou prochází (přidává se do plochy Z.70). Změnou způsobu využití se jedná o zábor ZPF na půdách s III. třídou ochrany (0,03 ha) a V. třídou ochrany (0,04 ha).

Návrh změny 6 ÚP doplňuje koridor **CNU.4** pro vybudování páteřní místní komunikace v úseku od katastrální hranice s městem Rudolfov po stávající místní komunikaci (historická komunikace původně spojující obce Hůry a Úsilné v pokračování ulice Průběžné v zastavěném území, parc. č. 478/1). Koridor protíná celou plochu Z.70 a chrání území pro zmíněný záměr.

Dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě bude vyřešena nařízenou územní studií (společně se zastavitelnou plochou Z.69).

Bude podpořena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Plocha se nachází na plochách ZPF s III. a V. třídou ochrany, v celém rozsahu byla již vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.74

Z.74 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu výměry a tvaru zastavitelné plochy Z.74 z důvodu změny výměry a tvaru zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné Z.76, vymezené pro retenční nádrž jako související stavba k dálnici D3, se kterou sousedí.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Plocha se nachází na plochách ZPF s III. třídou ochrany (0,66 ha), v celém rozsahu byla již vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.76

Z.76 – technické infrastruktury všeobecné (TU), jedná se o změnu výměry a tvaru zastavitelné plochy Z.76, vymezené pro retenční nádrž jako související stavba k dálnici D3. Dle aktuální KN mapy a dle vlastnických práv je tato plocha rozšířena severovýchodním směrem – pozemky parc. č. 621/31, 621/32 a 638/3. Změna č. 6 tím aktualizuje nejen tuto zastavitelnou plochu Z.76, ale také sousední zastavitelné plochy pro výrobu všeobecnou: Z.74 a Z.77, neboť se tím také mění jejich výměra a tvar.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Plocha se nachází na plochách ZPF s III. třídou ochrany (0,16 ha), v celém rozsahu byla již vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.77

Z.77 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu výměry a tvaru zastavitelné plochy Z.77 z důvodu změny výměry a tvaru zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné Z.76, vymezené pro retenční nádrž jako související stavba k dálnici D3, se kterou sousedí.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Plocha se nachází na plochách ZPF s III. třídou ochrany (0,28 ha), v celém rozsahu byla již vyjmuta v předešlé ÚPD (ÚP Hůry po změnách 1, 2, 3, 4 a 5).

Zastavitelná plocha Z.79

Z.79 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu způsobu využití ze zeleně sídelní ostatní na plochu výrobní všeobecnou. Toto se odehrává na ostatních plochách (dle KN). Jen malá část plochy zasahuje na plochy ZPF s V. třídou ochrany (0,005 ha).

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

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.

Plocha Z.79 navazuje na zastavěné i zastavitelné území výroby všeobecné a smíšené výrobní všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.

Zastavitelná plocha Z.81

Z.81 – výroba všeobecná (VU), jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je vymezena na ZPF s III. (0,24 ha) třídou ochrany. Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.80. Plocha je ze severní strany přimknuta ke koridoru CNU.1, který je vymezen pro stavbu páteřní místní komunikace (v místě stávající místní komunikace). Dopravní obsluha plochy je dobrá z místní komunikace jdoucí podél severní hranice, zastavitelná plocha se nachází v dosahu inženýrských sítí.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických,

průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Aby vymezením zastavitelné plochy Z.81 nedocházelo k frakmetaci půdního bloku a nebyla narušována organizace a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF, byly vymezeny dvě plochy změn v krajině K.22 a K.23 se způsobem využití zeleň krajinná. Vymezením těchto ploch krajinných bude podpořena retence v území.

V předchozích změnách ÚP Hůry byla předložena a odsouhlasena (KÚ JčK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) koncepce vymezování zastavitelných ploch VU, HU podél dálnice D3 a místní páteřní komunikace, která území velmi dobře propojuje nejen se silnicí I/34 a dálnicí D3 (Průmyslová), ale i s městem České Budějovice (Budějovická). Změnou č. 2 a 3 ÚP Hůry byla navrácena podstatná část rozsáhlé zastavitelné plochy (původní označení SVK.9.H.) s tím, že navrácená půda do ZPF bude kompenzovat nově vymezované zastavitelné plochy i ve změnách budoucích. Rozdíl navrácené půdy do ZPF předchozích změn a vyjmuté půdy ze ZPF vydaných změn č. 1, 2, 3, 4 a 5 včetně navrhované změny č. 6 je cca **7 ha**. Vyjmuté půdy ze ZPF zahrnují i plochy změn v krajině, které jsou nezastavitelné. Plochy zeleně působí pozitivně na prostředí, vytváří zelené ostrovy zadržující vodu, cloní před nepříznivými vlivy dopravy a průmyslových ploch, umožňují výsadbu vegetace a lepší podmínky pro místní živočichy. Kompenzace půdy navrácené zpátky do ZPF je zajištěna.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v 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.

Zastavitelná plocha Z.82

Z.82 – výroba všeobecná (VU), jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Součástí plochy je pás zeleně sídelní ostatní (ZS), který bude vytvářet hygienický pás mezi plochou VU, sousední plochou smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a potokem. Plocha je vymezena na ZPF s III. třídou ochrany (VU - 0,55 ha, ZS – 0,12 ha). Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.83, dělí je stávající místní komunikace. Plocha je ze západní strany přimknuta ke koridoru CPZ.D1/6, který je vymezen pro stavbu dálnice D3 a ze severní strany přimknuta ke koridoru CPZ.D1, který je vymezen pro stavbu místní komunikace křížící dálnici D3 (podjezd). Z východní strany navazuje na zastavěné území. Z tohoto pohledu lze plochu brát jako proluku, žádným jiným směrem nelze výstavbu rozšiřovat. Pozemek aktuálně doznal změny v KN hranici, podél západní hranice je oddělen pozemek parc. 609/30 (vlastnictví ŘSD) a probíhají zde práce, které nejsou v souladu s hospodařením ZPF.

V předchozích změnách ÚP Hůry byla předložena a odsouhlasena (KÚ JčK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) koncepce vymezování zastavitelných ploch VU, HU podél dálnice D3 a místní páteřní komunikace, která území velmi dobře propojuje nejen se silnicí I/34 a dálnicí D3 (Průmyslová), ale i s městem České Budějovice (Budějovická). Změnou č. 2 a 3 ÚP Hůry byla navrácena podstatná část rozsáhlé zastavitelné plochy (původní označení SVK.9.H.) s tím, že navrácená půda do ZPF bude kompenzovat nově vymezované zastavitelné plochy i ve změnách budoucích. Rozdíl navrácené půdy do ZPF předchozích změn a vyjmuté půdy ze ZPF vydaných změn č. 1, 2, 3, 4 a 5 včetně navrhované změny č. 6 je cca **7 ha**. Vyjmuté půdy ze ZPF zahrnují i plochy změn v krajině, které jsou nezastavitelné. Kompenzace půdy navrácené zpátky do ZPF je zajištěna.

Dopravní obsluha plochy je dobrá z místní komunikace jdoucí podél severní hranice, zastavitelná plocha se nachází v dosahu inženýrských sítí.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České

Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v 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.

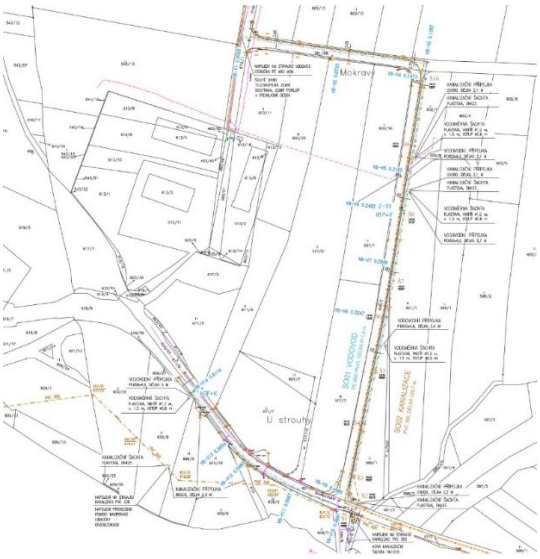
Zastavitelná plocha Z.84

Z.84 – výroba všeobecná (VU), jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je vymezena na ZPF s V. třídou ochrany (VU - 0,13 ha). Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.85, dělí je stávající přístupový komunikační pás. Plocha je ze západní strany přimknuta ke koridoru CNU.1, který je vymezen pro stavbu páteřní místní komunikace (v místě stávající místní komunikace). Dopravní obsluha plochy je dobrá z místní komunikace jdoucí podél západní hranice, zastavitelná plocha se nachází v dosahu inženýrských sítí.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Předností lokality zastavitelné plochy Z.84 je její umístění na nejméně kvalitních půdách s V. třídou ochrany ZPF a na ostatních plochách (v poměru cca 1:1), Dále předností vymezení plochy je její strategická poloha podél nově vybudované místní komunikace (Průmyslová), která navazuje na místní komunikaci Budějovickou a společně propojují obec Rudolfov, České Budějovice a obec Hůry s přímým napojením na silnici I/34 a dálnici D3. V komunikaci jsou vybudovány inženýrské sítě (zejména plyn, vodovod, kanalizace), tím je atraktivita plochy významně zvýšena.

Zastavitelná plocha byla součástí vyhodnocení SEA, kde pro ní vyplynuly nové regulační podmínky, které jsou zapracovány do návrhu změny č. 6 ÚP.



V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v 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.

Zastavitelná plocha Z.85

Z.85 – výroba všeobecná (VU), jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je vymezena na ZPF s V. třídou ochrany (VU - 0,51 ha). Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.84, dělí je stávající přístupový komunikační pás. Dále navazuje na zastavitelnou plochu Z.83 (smíšená výrobní všeobecné HU). Dělí je stávající místní komunikace. Plocha je ze západní strany přimknuta ke koridoru CNU.1, který je vymezen pro stavbu páteřní místní komunikace (v místě stávající místní komunikace). Dopravní obsluha plochy je dobrá z místní komunikace jdoucí podél západní hranice, zastavitelná plocha se nachází v dosahu inženýrských sítí.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Předností lokality zastavitelné plochy Z.85 je její umístění na nejméně kvalitních půdách s V. třídou ochrany ZPF. Další předností vymezení plochy je její strategická poloha podél nově vybudované místní komunikace (Průmyslová), která navazuje na místní komunikaci Budějovickou a společně propojují obec Rudolfov, České Budějovice a obec Hůry s přímým napojením na silnici I/34 a dálnici D3 (viz předchozí plocha Z.84). V komunikaci jsou vybudovány inženýrské sítě (zejména plyn, vodovod, kanalizace), tím je atraktivita plochy významně zvýšena.

Zastavitelná plocha byla součástí vyhodnocení SEA, kde pro ní vyplynuly nové regulační podmínky, které jsou zapracovány do návrhu změny č. 6 ÚP a dále byla od jihu výrazně redukována a místo části plochy byla vymezena plocha změn v krajině K.21 se způsobem využití: zeleň krajinná. Plocha zeleně krajinné bude přispívat zadržování vody v krajině a podporovat přírodě blízké území včetně významného krajinného prvku na který navazuje.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.
Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.
Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

Na ploše se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v 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.

Zastavitelná plocha Z.88

Z.88 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu způsobu využití ze zeleně krajinné (ZK) na plochu výrobní všeobecnou. Toto se odehrává na ostatních plochách (dle KN). Plocha je vymezena na ZPF s V. třídou ochrany (VU - 0,20 ha). Zastavitelná plocha Z.88 východní hranicí sousedí se

zastavitelnou plochou Z.89 se stejným způsobem využití. Jižní hranice sousedí s koridorem CNU.1, který je pro výstavbu páteřní místní komunikace, z východu a severu zastavitelná plocha sousedí splochou změn v krajině K.20- zelení krajinnou (ZK).

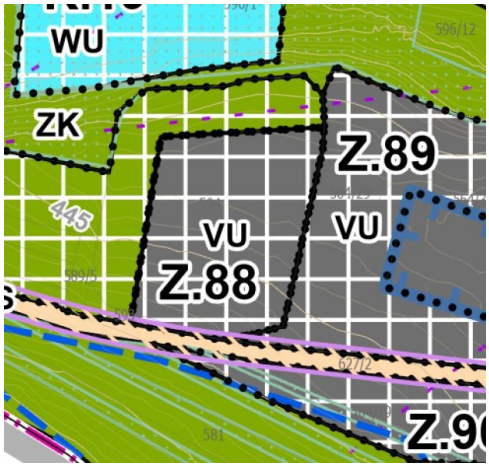
Změna č. 6 ÚP vymezuje dvě plochy změn v krajině pro zeleň (K.8 a K.17). Těmito plochami je kompenzována ztráta navrhovaných ploch určených pro zeleň, které mají nově způsob využití: výroba všeobecná.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

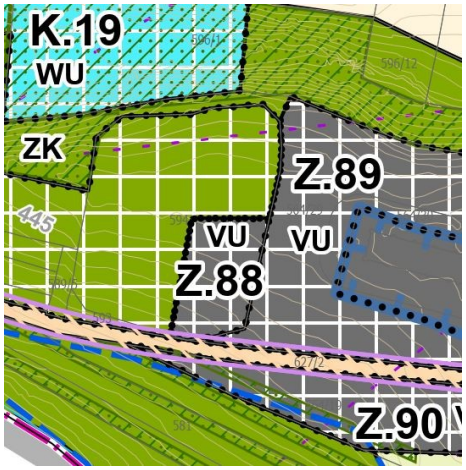
Předností lokality zastavitelné plochy Z.88 je její umístění na nejméně kvalitních půdách s V. třídou ochrany ZPF. Další předností vymezení plochy je její strategická poloha podél nově vybudované místní komunikace (Průmyslová), která navazuje na místní komunikaci Budějovickou a společně propojují obec Rudolfov, České Budějovice a obec Hůry s přímým napojením na silnici I/34 a dálnici D3 (viz předchozí plocha Z.84). V komunikaci jsou vybudovány inženýrské sítě (zejména plyn,), ostatní sítě jsou v dosahu, tím je atraktivita plochy významně zvýšena.

Vymezením plochy Z.88 se zmenšuje plocha změn v krajině K.20, dostatečnou kompenzací jsou vymezené další plochy změn v krajině pro zeleň: K.8, K.17, K.21, K.22 a K.23.

Změnou č. 6 ÚP je zastavitelná plocha Z.90 zkrácena o západní špičku tak, aby urbanisticky ladila s plochou Z.88 a převedena do zeleně krajinné - stav.



Z.88 před zpracováním SEA



Z.88 po zpracování SEA

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

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.

Plocha Z.88 navazuje na zastavěné i zastavitelné území výroby všeobecné a smíšené výrobní všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.

Zastavitelná plocha Z.91

Z.91 – výroba všeobecná (VU), jedná se o změnu způsobu využití z dopravy silniční smíšené na plochu výrobní všeobecnou. Toto se odehrává na ostatních plochách (dle KN). Jen malá část plochy zasahuje na plochy ZPF s V. třídou ochrany (0,001 ha). Důvodem změny způsobu využití je

návaznost na zastavěné území se stejným využitím, přes které bude probíhat i dopravní obsluha plochy.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

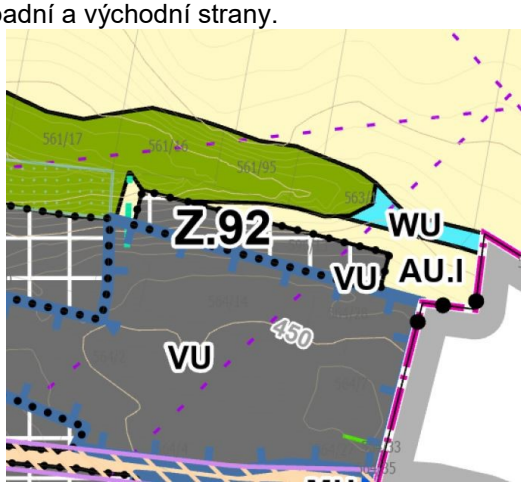
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Zastavitelná plocha Z.92

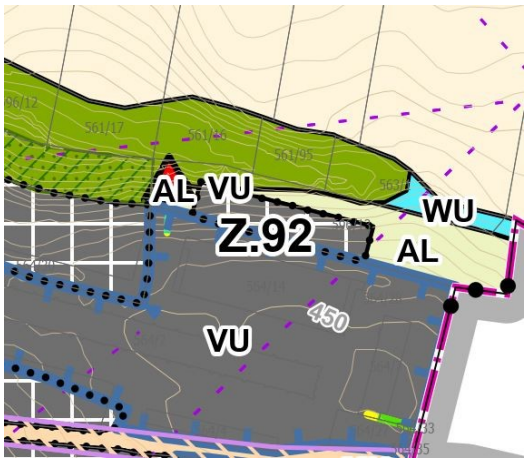
Z.92 – výroba všeobecná (VU), jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je vymezena na ZPF s V. třídou ochrany (VU - 0,13 ha). Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, bude umožňovat výstavbu haly pro výrobu. Dopravní obsluha plochy bude přes zastavěné území z místní komunikace jdoucí jižně od plochy, zastavitelná plocha bude napojena na inženýrské sítě přes zastavěné území. Zastavěné území pro výrobu všeobecnou je plně využíváno, proto je vymezena zastavitelná plocha Z.92 s požadovanou výměrou.

Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v blízkosti realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s mezinárodním provozem. Dle ZÚR JčK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Hůry. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Zastavitelná plocha Z.92 byla po posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) redukována, zkrácena ze západní a východní strany.



Z.92 před zpracováním SEA



Z.92 po zpracování SEA

V místě zastavitelné plochy je terén v úrovni stávajícího areálu, tato plocha není ZPF.

V západní části správního území obce Hůry jsou z výše zmíněných důvodů centralizovány plochy pro rozvoj zejména hospodářských, ekonomických, komerčních a skladovacích aktivit.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst v nadmístním měřítku. Změna č. 6 ÚP Hůry umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10 a souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Zastavitelná plocha přinese i zvýšení pracovních příležitostí pro stálé obyvatele, tím bude podpořena sociální soudržnost.

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.

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

Změnou č. 6 ÚP nedochází u návrhů nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině k žádným záborům pozemků určených k funkci lesa.

Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti **30 m** od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).

Proto je v Koordinačním výkresu změny č. 6 ÚP Hůry vymezena tato vzdálenost **30 m** od okraje lesa a v textové části je tento údaj aktualizován.

II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

1. Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání změny č. 6 územního plánu Hůry
2. Vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání změny č. 6 územního plánu Hůry

1. Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání změny č. 6 územního plánu Hůry

1	**Město Rudolfov**
Text připomínky: Dopravní přeložka silnice III/10577 v k.ú. Hůry Vzhledem k dopravní zátěži v ulici Adamovská, vedoucí z města Rudolfov před obec Adamov a obec Hůry je nutné, aby se dotčené obce zabývaly realizací této přeložky. Přeložka by výrazně ulehčila dopravě a přispěla ke klidnějšímu bydlení a Adamovské ulici. Nahradit přeložku silnice III/10577 „Hřebíkovo silnicí“ je z našeho pohledu nefunkční a nemožné.	
Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje. Odůvodnění vypořádání připomínky: Přeložka silnice III/10577 bude ponechána v územním plánu jako klíčová dopravní stavba s cílem odlehčit dopravní zátěž v ulici Adamovská a zlepšit dopravní napojení mezi obcemi Hůry a Rudolfov. V rámci návrhu změny ÚP č. 6 severní část trasy přeložky upravuje tak, aby využívala stávající komunikaci, čímž dojde k: Optimalizaci průběhu trasy – přizpůsobení stávajícím podmínkám v území Minimalizaci zásahů do krajiny – snížení rozsahu nutných výkopových prací a omezení záborů území Efektivnějšímu využití existující dopravní infrastruktury – snížení investičních nákladů na realizaci Toto nově řešení město Rudolfov reflektuje	
2	**Jiří Wohlschläger**
Text připomínky: Pořizovatel dlouhodobě opomíjí při změnách UP kumulativní vlivy na dotčené území, zejména dopravní obslužnost navrhovaných rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování, bydlení hromadné a smíšené obytné. V současné době probíhá na ploše Z19 výstavba areálu Truck Centra, kde bude 260 stání pro nákladní soupravy. Dále obec plánuje společně se soukromým investorem výstavbu projektu Rezidence sv. Eliáš, součástí, které je mimo jiné 187 bytových jednotek, 80 bytů Alzheimer centra a 14 bytů s pečovatelskou službou, ke kterým je nutno připočítat dalších min. 400 osobních automobilů. Tyto projekty budou dopravně obslouženy z účelové komunikace, jejíž trasa vede podél silnice I/34 a pokračuje podél dálnice D3. Na tuto účelovou komunikaci by měly být napojeny další desítky Ha ploch pro výrobu a skladování. Další rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování jsou Z.3, Z.4, Z.7, Z.8, Z.11. Pokud budou realizovány další rozsáhlé stavby na navrhovaných nebo stávajících plochách pro výrobu a skladování, bude dopravně velice zatížena křižovatka sjezdů na silnici I/34, což způsobí komplikace v dopravě zejména občanům obce Hůry, Libníč a Adamov. Tvrzení	

zveřejněné v obecním zpravodaji Hůrák č. 2/2024, že propojení z Okružní ulice výrazně sníží dopravu na sjezdu ze silnice I/34 lze považovat za nesmyslné a nepravdivé. Např. obalovna Úsilné se ve svém povolovacím řízení odkazuje, že část dopravy bude využívat účelovou komunikaci vedoucí podél silnice I/34, a tím ulehčí dopravě na Okružní ulici. Z těchto tvrzení je patrné, že pořizovatel změny ÚP, a i další investoři si plně uvědomují, že dopravní infrastruktura není pro tak rozsáhlé plochy dostačující.

Dále je zapotřebí doplnit, že podjezd pod dálnicí D3 není dimenzován pro intenzivní nákladní dopravu viz. příloha vyjádření ŘSD. Z těchto výše popsaných důvodů je zapotřebí, aby se pořizovatel zabýval redukcí ploch pro výrobu a skladování, nikoliv jejich dalším přidáváním.
Příloha připomínky, vyjádření ŘSD
SO 151 Přeložka polní cesty v km 131,960 je koncipována jako hlavní polní cesta. Šířka zpevnění je 5 m. Konstrukce vozovky je navržena na dopravní zatížení třídy V.
V praxi to znamená, že komunikace je navržena na občasný pohyb těžké techniky. Vozidlo o celkové hmotnosti 26 tun (při maximálním zatížení jedné nápravy vozidla 10 tun) se může po komunikaci pohybovat bez negativních vlivů na vozovku.
Komunikace však nebyla koncipována pro větší intenzity provozu. Z pohledu intenzit provozu je komunikace navržena pro pohyb do dvaceti nákladních vozidel denně – včetně zemědělské techniky a vozidel údržby ŘSD. Tomuto odpovídá i šířkové uspořádání komunikace, které dovoluje vzájemnou protisměrnou jízdu nákladního a osobního vozidla, nikoliv dvou nákladních vozidel – šířka zpevnění je 5 m.

Pravidelně dochází při změnách ÚP k neustálým zásahům do volné krajiny a zabírání ploch zeleně na úkor ploch pro výrobu a skladování, nebo ploch pro bydlení. V ÚP jsou plánovány účelově nové plochy zeleně, které ovšem nikdy nevzniknou, a v dalších změnách jsou opět tyto plochy přemisťovány. Je chvályhodné, že se obec zabývá ve svém katastru výsadbou stromů, ale vzhledem k tomu že výsadba probíhá pouze okolo cest, je zřejmé že tyto nové porosty nemohou nahradit plochy vzrostlých remízů, které byly nenávratně zničeny po předchozích změnách ÚP. Tato nová stromořadí nebudou nikdy poskytovat klidové podmínky pro úkryt volně žijících živočichů ve volné krajině.

Lokalita L11:
Pořizovatel v dotčené lokalitě zamýšlí plochy pro výrobu všeobecnou. Tato lokalita je zcela zbytečným zásahem do volné krajiny, navíc zasahuje do vzrostlého remízu, který je poslední, který ještě nebyl poškozen vlivem developerské činnosti. Plochy výroby se rozšiřují vymezením této plochy do volné krajiny, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity.
Z hlediska ochrany krajinného rázu jde o narušení stávající volné plochy. Jedná se o plochu zarostlou stromy s bohatým keřovým patrem, s ohledem na to, že v k.ú. Hůry převažuje zemědělská půda a je zde málo lesů, slouží tato zarostlá plocha jako refugium pro faunu. Z hlediska ochrany přírodních hodnot jde v tomto území o cennou lokalitu, kde je pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů.
V nedaleké blízkosti je navrhována lokalita L06, zeleň sídelní, která je ohraničena skládkou, dálnicí D3 a již fungující provozovnou. Tato plocha L06 má v krajině zvyšovat estetickou hodnotu krajiny a zadržovat vodu v území. Nachází se na obhospodařovaných zemědělských pozemcích a je nepravděpodobné že zde nějaká zeleň bude. Lokalita L11 již zvyšuje estetickou hodnotu krajiny, včetně zadržování vody v území. Dále zde uplatňuji body č. 1 a č. 2 odůvodnění podání připomínek. Ze všech těchto výše popsaných důvodů je zapotřebí celou lokalitu L11 zamítnout, zachovat zde zeleň, včetně těsné blízkosti remízu a již více nenarušovat volnou krajinu

Lokalita L08:
Pořizovatel v dotčené lokalitě zamýšlí plochy pro výrobu všeobecnou. Tato lokalita je opět zcela zbytečným zásahem do volné krajiny, stejně jako L11. Nachází se v těsné blízkosti vzrostlého remízu, který je poslední, který ještě nebyl poškozen vlivem developerské činnosti. Plochy výroby se rozšiřují vymezením této plochy do volné krajiny, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity. Z hlediska ochrany krajinného rázu jde o narušení stávající volné plochy. Remíz v těsné blízkosti je plochu zarostlou stromy s bohatým keřovým patrem a slouží jako refugium pro faunu, je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů. Činností v těsné blízkosti bude poškozena estetická hodnota remízu ve volné krajině, stejně tak bude ohrožen i výskyt zvláště chráněných druhů živočichů zde se vyskytujících. Dále zde uplatňuji body č. 1 a č. 2 odůvodnění podání připomínek. Ze všech těchto výše popsaných důvodů je zapotřebí celou lokalitu L08 zamítnout, zachovat zde zeleň, včetně těsné blízkosti remízu a již více nenarušovat volnou krajinu.

Plocha T5:
V této ploše se nachází vodní plocha, která je vedena pro výrobu všeobecnou. Tato vodní plocha zadržuje vodu v krajině, vzrostlé stromy, které byly v nedávné minulosti poškozeny vždy poskytovaly úkryt pro volně žijící živočichy včetně zvláště chráněných druhů. Tato plocha je ze zákona VKP. Tvrzení že se jedná o vodní nádrž vybudovanou socialistickým vojskem, které tuto část katastru Hůry obsadilo je omyl. Rybníček zde byl vždy, což mohou potvrdit starousedlíci, kteří si pamatují, jak natékal stružkou v polích. Tato stružka byla umístěna do potrubí – meliorace, stejně jako mnoho dalších vodotečí, které se dříve v krajině vyskytovaly. Požaduji, aby tento „omyl“ z předchozí změny byl napraven, byla na dotčených pozemcích opět zakreslena vodní plocha a zeleň.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje v části připomínky, která řeší vymezenou vodní plochu. V ostatních částech se připomínce nevyhovuje.
Odůvodnění vypořádání připomínky:

Části připomínky se nevyhovuje

Připomínka se neopírá o relevantní odborné posouzení a vychází spíše z dojmů než z reálných podkladů. Argumentace se zakládá na obecných tvrzeních o dopravní zátěži, aniž by reflektovala skutečné dopravní modely, kapacity a plánované opatření.
Územní plán neurčuje přesnou podobu dopravního řešení, vymezuje koridory a plochy pro dopravu, jejichž podrobný návrh bude řešen následně.
Řešení dopravy se průběžně přizpůsobuje rozvojovým záměrům a nelze paušálně tvrdit, že jakákoliv další výstavba nutně povede ke kolapsu dopravy.
Změna č. 6 uvádí např., že dopravní napojení ploch Z.3, Z.4 a Z.7. bude z mimoúrovňové křižovatky D3 s I/34 – Úsilné a bude mimoúrovňově křížit, bez možnosti připojení, silnici III/10576. Zprovoznění (kolaudace) ploch Z.3, Z.4 a Z.7 je podmíněno vybudováním dálnice D3 a mimoúrovňové křižovatky D3 s I/34 – Úsilné včetně připojení těchto ploch. Změna územního plánu neopomíjí dopravní obslužnost, ale naopak reflektuje plánované úpravy a rozvoj silniční sítě. Změna územního plánu tedy neopomíjí dopravní obslužnost, ale naopak reflektuje plánované úpravy a rozvoj silniční sítě v souladu s širší koncepcí dopravní infrastruktury.
Pořizovatel v rámci projednání neobdržel nesouhlasná stanoviska od příslušných dotčených orgánů.

Části připomínky se nevyhovuje

Změna č. 6 ÚP Hůry není nekoncepčním zásahem do krajiny, ale součástí dlouhodobého územního plánování, které zohledňuje rozvoj obce i ochranu životního prostředí. Nové plochy zeleně jsou vymezovány s ohledem na širší krajinné vazby, funkčnost ÚSES a ekologickou stabilitu území. Nelze tedy hovořit o "neustálých zásazích", ale o cílené optimalizaci funkčního využití území.
Výsadba stromořadí podél komunikací je jedním z nástrojů zlepšování krajinného rázu, mikroklimatu a ekologické stability území. Nelze tvrdit, že nenahrazují remízky – jejich ekologická funkce je odlišná, avšak stále přínosná (např. větrolamy, zlepšení prostupnosti krajiny, podpora biodiverzity). Navíc jsou v ÚP stále vymezovány i větší zelené plochy s přirozenou sukcesí.
Tvrzení, že plánované zelené plochy „nikdy nevzniknou“, je spekulativní a nepodložené. Územní plán je nástrojem koncepčního řízení rozvoje obce a vymezování zeleně je součástí strategického plánování s dlouhodobým horizontem. Realizace těchto ploch se odvíjí od konkrétních investičních záměrů, vlastnických vztahů i dotačních možností, a nelze ji vynucovat okamžitě. To, že v současnosti nebyla některá plocha realizována, neznamená, že nevznikne v budoucnu.

Části připomínky se nevyhovuje

Obec Hůry se nachází v rozvojové oblasti vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR), která podporuje rozvoj hospodářských aktivit v rámci metropolitního zázemí Českých Budějovic. To znamená, že územní plán reflektuje širší strategické cíle rozvoje regionu, včetně zajištění dostatečné nabídky ploch pro výrobu a podnikání. V území již existují schválené výrobní plochy, které se postupně dostávají do fáze realizace, a proto je nutné při územním plánování zohlednit, že jejich využití se nezastavilo, ale probíhá dle postupných kroků investičního procesu. Vymezení dalších nových výrobních ploch je v souladu s reálnou potřebou území a kapacitami infrastruktury, aby nedocházelo ke kumulaci nevyužitých rozvojových ploch. Ačkoli připomínka hovoří o „pravděpodobném výskytu zvláště chráněných druhů“, není doložena žádná odborná biologická analýza, která by tuto skutečnost potvrzovala. Změna územního plánu nevede k celkové ztrátě zeleně v území, ale naopak zohledňuje potřebu jejího zachování a kompenzace v souladu s moderními principy územního plánování. V tomto směru lokalita L06 plní roli sídelní zeleně s funkcí ekologické a estetické stability.
Záměr vymezení plochy výroby byl vyhodnocen z hlediska krajinného rázu a jeho vliv nebyl shledán jako nepřijatelný. Krajina v tomto území je již dlouhodobě antropogenně ovlivněná a lokalita L11 nepředstavuje poslední nenarušenou část území, jak je v připomínce uváděno.

Části připomínky se nevyhovuje

Hůry se nacházejí v rozvojové oblasti dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR), což znamená, že se zde předpokládá rozvoj hospodářských aktivit včetně rozšíření ploch pro výrobu a skladování. Územní plán reflektuje strategické cíle regionálního rozvoje, kde je klíčová podpora ekonomické aktivity, tvorba pracovních míst a posílení ekonomické stability. V území již existují vymezené výrobní plochy, přičemž proces jejich aktivace probíhá průběžně formou zpracování projektové dokumentace, územních a stavebních řízení či dalších fází investiční přípravy. Skutečnost, že zatím nedošlo ke kompletní výstavbě všech výrobních ploch, neznamená, že nejsou využívány nebo že jsou nadbytečné. Je nezbytné zajistit plynulou dostupnost rozvojových ploch v návaznosti na investiční záměry. Územní plán počítá s vymezením krajinné zeleně v návaznosti na výrobní plochy, což zajistí

ochranu estetických a ekologických funkcí krajiny. Lokalita L08 je vymezena s respektem k okolním přírodním prvkům a její realizace zahrnuje kompenzační opatření ke zmírnění dopadů na krajinný ráz. Plocha výroby není vymezena na celý remíz, ale pouze v jeho částech, současně změnou bude doplněna zeleň krajinná v okolí plochy výroby.
Příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vydal souhlasné stanovisko, což potvrzuje, že navržené řešení není v rozporu se zásadami ochrany přírodních hodnot.

Části připomínky se vyhovuje
Z důvodu nesouhlasného stanoviska magistrátu města České Budějovice, odbor životního prostředí, bude vyhoveno připomínce. Návrh vodního prvku změnou č. 6 UP dále řešen.

3	**Náš domov**

Text připomínky:
Připomínka č. 1
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.13 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.92 na části pozemku p.č. 596/13. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy se stejným využitím a nahrazuje plochu zeleně krajinné.
Přírodní hodnoty této plochy : „Další výstavba by zde znamenala terénní úpravy, které by mohly ovlivnit vodní tok a břehové porosty. Z hlediska ochrany přírodních hodnot je vhodné zachovat navazující svah bez staveb či navážek.“
Nelze proto tolerovat tuto skládku stavebního materiálu s cílem znehodnotit lokalitu a půdu již před změnou územního plánu (viz. příloha č. 1 - fotodokumentace). Tyto praktiky nelze akceptovat a je nutná sanace pozemku s osázením dřevin a úprava svahu do původní podoby. Podnět byl rovněž podán ČIŽP. Všechny toto zásahy mají vliv i na rVKP Svahy rokliny pod Podhorami. Spolek zásadně nesouhlasí se změnou využití těchto pozemků a požaduje zachovat zeleň krajinnou, nikoliv stále uplatňovat salámovou metodu, tedy postupné zastavování krajiny na úkor zeleně.

Připomínka č. 2
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.12 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.88 na částech pozemků p.č. 593 a 594. Jedná se o změnu způsobu využití zeleně krajinné (plocha změn v krajině) na výrobu všeobecnou.
Přírodní hodnoty této plochy: *„Blízko je registrovanýc VKP Niva Adamovského potoka a Svahy rokliny pod Podhorami a její zástavbou (lokalita L12) by došlo k omezení prostupnosti této lokality a ohrožení přírodních hodnot krajiny, kterých není v řešeném území mnoho. Došlo by tedy ke snížení biodiverzity.“*
Nelze proto tolerovat již navážky stavebního materiálu na tyto pozemky (viz. příloha č. 2 - fotodokumentace) s cílem znehodnotit lokalitu a půdu již před změnou územního plánu. Pokud tyto praktiky budou tolerovány, bude se to dít opakovaně. Podnět byl rovněž podán ČIŽP.
Je nežádoucí, aby došlo k jakémukoliv omezení prostupnosti této lokality a ohrožení přírodních hodnot krajiny, kterých není v řešeném území mnoho a tak došlo ke snížení biodiverzity. Spolek zásadně nesouhlasí se změnou využití těchto pozemků a požaduje sanaci pozemku a zachovat zeleň krajinnou, nikoliv stále uplatňovat salámovou metodu, tedy postupné zastavování krajiny na úkor zeleně

Připomínka č. 3
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.17 Prověření protipovodňových opatření. Jedná se o vymezení plochy vodní a vodohospodářské (WU) s označením K.19 jihozápadně od obce Hůry na částech pozemků p.č. 596/1, 597/1 a 597/5. Plocha se nachází v zeleni krajinné, celá se nachází pak v registrovaném významném krajinném prvku. Umožňuje vybudování retenční nádrže pro zadržování vody v krajině s protipovodňovým účinkem.
Přírodní hodnoty: *„Plocha je vymezena v návaznosti na vodní tok v břehových partiích, není zde vymezen žádný přírodní biotop. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny. Neohrožuje žádný prvek ÚSES, je vymezena v registrovaném významném krajinném prvku Svahy rokliny pod Podhorami. Z hlediska přírodních hodnot dojde k doplnění vodní plochy do přírodní lokality, což může zvýšit biodiverzitu lokality i širšího území.“*
Lokalita je biotopem řady ptáků (většina z nich chráněná) a přestože není evidován AOPK výskyt zvláště chráněných druhů, tak to neznamená, že se zde nenachází. Již v souvislosti s navrženou lokalitou L.12 a L.13 a zmiňovanou salámovou metodou může mít tato vodohospodářská stavba negativní vliv na migraci a prostupnost krajiny. Vzhledem k tomu, že by se tato vodní plocha nacházela celá v rVKP Svahy rokliny pod Podhorami a tento prvek je pod trvalým tlakem rozšiřování průmyslových ploch, tak navrhujeme, aby tato vodní stavba byla umístěna mimo hranice rVKP, kde je cenná enkláva zeleně. Plně podporujeme protipovodňové opatření, ale domníváme se, že v tomto případě by mohla být narušena ekologicko-stabilizační funkce tohoto významného krajinného prvku. Jeho ekologická funkce je již dlouhodobě narušovaná také splašky v Adamovském potoce procházející skrze významný krajinný prvek z kapacitně přetížené kanalizace (viz. příloha č. 3 - fotodokumentace), kde dotčená státní správa selhává a po mnoha upozorněních to toleruje.

Připomínka č. 4
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.08 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.85 na pozemcích p.č. 601/1, 606/1 a 606/3 podél místní komunikace v blízkosti zastavitelných ploch UZ.83 a Z.84 se stejným způsobem využití.
Krajinný ráz: Plocha navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Z hlediska ochrany krajinného rázu nejde samostatně o významný zásah, ale plochy výroby se rozšiřují vymezením této plochy do volné krajiny, která je zde zatím neporušená, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity.
Přírodní hodnoty: Plocha je vymezena na zemědělském pozemku, který je intenzivně obhospodařován. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Není zde vymezen žádný přírodní biotop, ale plocha zasahuje mírně do zeleně s náletovými dřevinami. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny. Neohrožuje žádný prvek ÚSES nebo VKP.
Z hlediska ochrany krajinného rázu a z důvodu vyhodnocení kumulace vlivů všech ploch vymezených pro výrobu všeobecnou v rámci ÚP Hůry na vodní poměry a cílovou charakteristiku krajiny navrhuji plochu Z.85 významněji redukovat v jižní části v návaznosti na přírodní zeleň.
Tato plocha zasahuje do zeleně s náletovými dřevinami a rozšiřuje se do volné krajiny, která je zde zatím neporušená, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké a

nevyužité plochy výroby. Požadujeme tuto navrženou plochu redukovat všude tam, kde se nachází zeleň a náletové dřeviny, vhodnější však je vzhledem k přechodu do volné krajiny ji úplně vypustit a tuto část krajiny zachovat. Opět se jedná o salámovou metodu.

Připomínka č. 5
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.11 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.84 na částech pozemků p.č. 602/1 a 602/4 podél komunikačního přístupového pásu, který bude stavebně upraven do parametrů páteřní místní komunikace.
Krajinný ráz: Plocha navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Z hlediska ochrany krajinného rázu nejde samostatně o významný zásah, ale plochy výroby se rozšiřují vymezením této plochy do volné krajiny, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity. Z hlediska ochrany krajinného rázu jde o narušení stávající volné plochy mezi plochami zástavby.
Přírodní hodnoty: Plocha je vymezena na zemědělském pozemku, který je nyní porostlý náletovými dřevinami. Dle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt zvláště chráněného druhu – slavíka obecného (nález z roku 2022). Jedná se o plochu zarostlou stromy s bohatým keřovým patrem, s ohledem na to, že v k.ú. Hůry převažuje zemědělská půda a je zde málo lesů, slouží tato zarostlá plocha jako refugium pro faunu. Z hlediska ochrany přírodních hodnot jde v tomto území o cennou lokalitu, kde nelze vyloučit výskyt dalších zvláště chráněných druhů. Navrhovaná plocha tvoří jen část ze stávajícího porostu, zbylá část zůstane nezastavěná. Před využitím plochy je nutné provést biologický průzkum. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny. Neohrožuje žádný prvek ÚSES nebo VKP.
Navrhovaná změna využití plochy Z.84 je možné za předpokladu dodržení regulativů pro výstavbu a využití plochy. Před využitím plochy je nutný provést biologický průzkum.
Celá tato navržená plocha zasahuje do zeleně s náletovými dřevinami a rozšiřuje se do volné krajiny, která je zde zatím neporušená, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity. Jedná se o plochu zarostlou stromy s bohatým keřovým patrem. S ohledem na to, že v k.ú. Hůry převažuje zemědělská půda a je zde málo lesů, slouží tato zarostlá plocha jako refugium pro faunu. Z hlediska ochrany přírodních hodnot jde v tomto území o cennou lokalitu, kde nelze vyloučit výskyt dalších zvláště chráněných druhů (než slavíka obecného), zejména ptáků a plazů. Na tuto plochu navíc navazuje také část navržené plochy pro výrobu L.08, také jako zeleň s náletovými dřevinami a obě plochy mohou mít negativní vliv na životní prostředí. Z těchto důvodů požadujeme celou plochu L.11 vypustit. Opět se jedná o salámovou metodu.

Připomínka č. 6
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.16 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.10 na pozemku p.č. 397/71.Ve stávajícím ÚP je vymezena jako krajinná zeleň.
Ovzduší: S ohledem na velikost plochy a její umístění navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Pokud zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, je nutné, aby byl umístěn takový zdroj, který nezhorší významnější imisní situaci v lokalitě.
Vzhledem k tomu, že se plocha nachází blízko vodní nádrže, kterou odděluje plocha travního porostu, požadujeme, aby kvalita vody v nádrži nebyla nijak ovlivněna touto plochou. Jako nevhodné se na této ploše jeví umístnění zdroje znečištění ovzduší, aby nedošlo ke zhoršení imisní situaci v lokalitě. K nepříznivému ovlivnění zdravotního stavu

obyvatel znečištěným ovzduším dochází již i při stávající úrovni znečištění v okolí. Ke zlepšení situace s dalšími kumulativními a synergickými vlivy tak nedojde, spíše se zhorší.

Připomínka č. 7
Především s ohledem na skutečnost, že obec Hůry má v platném ÚP vymezeno nadbytek zastavitelných ploch, tak je nutné zohlednit i potřebnost nárůstu dalších zastavitelných ploch, dopravní a technické infrastruktury. V této souvislosti rozhodně není v zájmu zastavovat plochy, kde dochází k rozšíření do volné krajiny, zvláště když je na nich zeleň. Někde dokonce vznikají během této změny již skládky stavebního odpadu s cílem dopředu znehodnotit pozemky určené ke změně (např. parc. č. 596/13, 593 a 594 v k.ú. Hůry).
Návrh změny ÚP může mít s ohledem na zvýšení výměry zastavitelných ploch, z čehož některé jsou určeny pro průmysl, potenciál významného negativního ovlivnění klimatu, kdy může dojít k vyšší produkci skleníkových plynů a ke snížení adaptability území na změny klimatu.
Požadujeme proto zakomponovat závěry a doporučení Územní studie krajiny Jihočeského kraje a Adaptační strategie Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024-2034.

Připomínka č. 8
V širším okolí plánované průmyslové zóny se již vyskytuje nadměrné množství negativních kumulativních vlivů současných a budoucích. V území jsou situovány zdroje imisního znečištění jako např. Kovošrot, SIGNUM s.r.o., zinkovna, Belis a.s. atd.. Zároveň jsou již plánovány a rozestavěny další významné zdroje imisního znečištění jako např. kapacitně předimenzované ZEVO Vráto v Českých Budějovicích, dálnice D3 a plánovaný přivaděč k dálnici (tzv. Hlinský přivaděč), logistický park, truck centrum v Hůrách pro několik set kamionů, další obalovny živičných směsí Hochtiff, Toulky a obalovna Úsilné s okolní plánovanou průmyslovou zónou aj.
Severovýchodní okraj Českých Budějovic se všemi kumulativními a synergickými vlivy negativně ovlivňuje zdraví obyvatel a životní prostředí. Tato environmentálně velmi zatížená lokalita se stává toxickým prostorem, který je negativní vizitkou města a dotčených orgánů státní správy (např. karcinogenní benzopyren je na severovýchodním okraji Českých Budějovic překročen limit 1 ng/m3). K nepříznivému ovlivnění zdravotního stavu obyvatel znečištěným ovzduším dochází již i při stávající úrovni znečištění. Ke zlepšení situace s dalšími navrženými plochy pro výrobu v rámci průmyslové zóny a dalšími kumulativními a synergickými vlivy ke zlepšení nedojde. Navíc vyhodnocením vlivu na ovzduší a klima v doplněné dokumentaci pro Obalovnu Úsilné lze zátěž předpokládat za malou až střední, z hlediska významnosti střední. V širším okolí tak dojde k nárůstu hlukové zátěže a vibrací, významné kumulaci dalších předpokládaných průmyslových činností a vysokému dopravnímu zatížení (nákladní silniční i individuální automobilovou dopravou), což z nášeho pohledu představuje významné vlivy. Z pohledu krajinářského a záborů půdy se navíc jedná o nevratné změny.

Připomínka č. 9
Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. V řešeném území převládají orné půdy, z nichž některé jsou i více erozně ohrožené. Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochrany ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF. V posuzovaném návrhu změny ÚP jsou navrženy zábory kvalitních půd II. třídy ochrany, kde se jedná o plochy pro krajinou zeleň a zemědělskou farmu (1,8 ha), kde nemá dojít ke skrývce kulturních vrstev půdy. Zbývající část záborů II. třídy ochrany je určena pro

bydlení v lokalitách, kde navazuje na stávající zástavbu a zároveň využívá stávající technickou infrastrukturu. Zbývající část záboru ZPF je tvořena půdami průměrné a podprůměrné bonity, které jsou vhodné k nezemědělskému využití. Mnohé rozvojové plochy výroby rozšiřují zástavbu do krajiny, kde je navíc i cenná zeleň.
Posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a obyvatelstvo je multikriteriální záležitost, kdy se hledá územní a funkční kompromis pro konkrétní obec, tedy udržitelný rozvoj území s co nejvyváženějšími pilíři hospodářským, sociálním a environmentálním.
Domníváme se, že územní plán zcela nevyváženě opomíjí tento enviromentální pilíř a je typickým příkladem salámové metody, tedy postupného ukrajování krajiny ve prospěch zastavitelných ploch se všemi možnými dopady na území (znečištění ovzduší, povrchových vod, další kumulativní a synergické vlivy, vysoké dopravní zatížení aj.) a jedná se o neudržitelný rozvoj území. Navíc nezemědělské využití půd průměrné kvality neznamená ji za každou cenu zastavit a to plochy pro výrobu a skladování na průmyslové využití. Pokud je navrhován zábor II. třídy ochrany ZPF pro bydlení, tak by se měly minimalizovat ostatní mnohé negativní enviromentální vlivy na území a k tomu nedochází.

Připomínka č. 10
Od 17.5. 2024 žádáme vodoprávní úřad Magistrátu města České Budějovice o prověření aktuální rezervy společného kanalizačního sběrače Rudolfov na základě námi předložených informací a zatím jsme neobdrželi žádnou konkrétní odpověď. Taktéž jsme neobdrželi odpověď ani od města Rudolfov ze dne 29.7. 2024. Není totiž nadále možné tolerovat to, že kapacita je v územních plánech dávno vyčerpána a je nutné udělat jednak provozní, ale hlavně technická opatření v celém kanalizačním okrsku všech sběračů. V souvislosti se splašky v místních tocích vznikají opakovaně škody ekologické, ale i hygienické závady s možnými zdravotními komplikacemi. Ve vyjádření provozovatele nebylo odpovězeno na žádný konkrétní dotaz a na společnost ČEVAK se bohužel nevztahuje Zákon o poskytnutí informace 106/1999 Sb.

- kapacita sběrače je 5784 obyvatel – uvažováno při průměrné denní produkci odpadních vod od jednoho obyvatele 125 l dle vyjádření ČEVAK ze dne 13.1. 2016 při volném splaškovém průtoku 8,3 l/s
- kapacita sběrače je 6297 obyvatel dle společnosti SWECO - tedy počítá zřejmě s průměrnou denní produkcí odpadních vod od jednoho obyvatele 113 l při volném splaškovém průtoku 8,3 l/s

A)Součástí projektové dokumentace kanalizačního sběrače „R“ je SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRAVA vypracována společností AQAPROJKT. Zde je na základě průměrného bezdeštného denního průtoku rozdělen podíl obcí napojených na kanalizační sběrač “R“. Na základě projektové dokumentace (tedy včetně SOUHRNNÉ TECHNICKÉ ZPRÁVY) bylo vydáno stavební povolení na kanalizační sběrač. Rovněž byla městem Rudolfov a ostatními obcemi uzavřená smlouva o finanční spoluúčasti. Podílové zastoupení a rezerva pro jednotlivé obce tedy není pouze informativní, ale má závazný charakter. Nebylo zatím nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť a smlouvy o finanční spoluúčasti obcí a žádáme, jakou má ještě rezervu obec Hůry. Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry.
Může tak dojít ke zvýšení ekologické zátěže neslučitelné s technickými předpisy odlehčovacích komor, pakliže by jednotlivé obce vyčerpaly svůj podíl průměrného bezdeštného denního průtoku a realizovaly zástavbu do doby naplnění celkové kapacity sběrače. Investiční náklady s vybudováním a údržbou kanalizačního sběrače, tzn. minulé poměrné finanční náklady jednotlivých obcí, zásadně ovlivnily jejich rozvoj. Díky splácení

úvěru nemohly investovat do jiné infrastruktury (komunikací apod.). Pokud tak nebude dodržován tento podíl na základě průměrného bezdeštného denního průtoku pro každou obec zvlášť, znamená to, že si některá obec obsadí část kanalizace na úkor jiných a znemožní jim rozvoj. V této souvislosti by bylo vhodné se zabývat územní plány, územními studiemi, stavebními povoleními rozvojových ploch v dotčených obcích.
Mohou některé obce (včetně obce Hůry) vyčerpat veškerou kapacitu sběrače a skrze dotčené odlehčovací komory a kanály bude docházet k významným ekologickým škodám a hygienickým závadám s možnými zdravotními komplikacemi na místních tocích? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.
Není nám známo, jak to hlídá provozovatel a vlastník kanalizace a zda se s tím shoduje i vodoprávní úřad? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.
Jak může dle vyjádření provozovatele dosahovat rezerva stejné nebo vyšší úrovně pro ostatní odlehčovací komory v daných lokalitách v povodí odlehčovací komory OK1, když dojde k jejich přetížení při deštích a nějaká obec (včetně obce Hůry) by vyčerpala celou kapacitu? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.
B) Vodoprávním úřadem je odkazováno na vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru kanceláře hejtmana, Úseku vedoucího odboru č. j.: KUJCK 32034/2023 a zde je kapacita vztažena k Vybraným údajům z majetkové a provozní evidence kanalizací (VÚME a VÚPE) z roku 2021. Majetková a provozní evidence vodovodů a kanalizací je evidencí skutečných údajů, které se k vlastnictví a provozování vodovodů a kanalizaci vztahují. Při ní nebyly prověřeny níže uvedené skutečnosti při kapacitě 5784 obyvatel (denní produkce odpadních vod od jednoho obyvatele 125 l dle vyjádření ČEVAK ze dne 13.1. 2016 při volném splaškovém průtoku 8,3 l/s) a s tím související sdělení konečné rezervy, nyní je rok 2024.
Na základě VÚPE KAN v letech 2018 až 2021 krajský úřad (OZZL) uvedl, že v obcích napojených na kanalizační sběrač „R“ došlo k nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci z 3917 v roce 2018 na 4574 v roce 2021 (zde nejsou odečteni obyvatelé napojení na kanalizaci v Hlinsku - trvale bydlících 187 osob a 145 osob připojených na kanalizaci), což znamená přírůstek 657 obyvatel napojených na kanalizaci.
V Žádosti o prověření aktuální rezervy kanalizačního sběrače Rudolfov ze dne 4.4. 2024 bylo sděleno, že ve vyhodnocených připomínkách ohledně kapacity kanalizačního sběrače je uvedeno, že: „Dle Studie Rudolfovského sběrače ze srpna 2019 je kapacita dostačující“. V Hydrotechnické studii od firmy SWECO je v tabulce 11 a 12 uvedena rezerva počtu obyvatel na základě průměrného bezdeštného denního průtoku kapacity kanalizačního sběrače pro jednotlivé obce. V Hydrotechnické studii je uvedeno dále na str. 29, že: „volná kapacita splaškového průtoku činí 8,3 l/s“. V tabulce 12 není na základě níže uvedeného známo, jak dospěl zpracovatel studie v roce 2019 k tomu, že je rezerva 3793 EO (ekvivalentních obyvatel). Z vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení vodního hospodářství je dle č.j.: KUJCK 63454, sp.zn.: OZZL 23676/2021 HAZA 5O dle Vybraných údajů z majetkové a provozní evidence kanalizace VÚME KAN 2019 a VÚPE KAN 2019 v těchto obcích trvale hlášeno 4903 osob, na kanalizaci bylo napojeno 4462 osob. V povodí kanalizačního sběre “R“ bylo trvale hlášeno 4727 osob, po odečtení místní části Hlinsko 4325 osob (a započteno celé Vráto – 427 trvale bydlících, 405 napojeno na kanalizaci, dle VÚME KAN není rozlišeno, kolik osob je kam napojeno). Celková kapacita bez podílu obce Vráto tak činí 5784 obyvatel (viz. Žádost o prověření aktuální rezervy kanalizačního sběrače Rudolfov) a po odečtení 4325 osob napojených na kanalizační sběrač „R“ tudíž nemůže být k datu 31. 12. 2017 rezerva pro výhledové napojení 3793 obyvatel (krajský úřad tento údaj neprověřoval), ale k tomuto

datu činila cca 1459 osob (5784 – 4325 = 1459 obyvatel). Výpočet celkové kapacity kanalizačního sběrače: (8,37 l/s x 3600 s x 24 h) : 125 = 5784 ekvivalentních obyvatel. V tomto ohledu nebylo zatím nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva celkové kapacity sběrače na základě rozdělení kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov mezi napojené obce dle souhrnné technické zprávy platného projektu a aktuálně napojených obyvatel na kanalizační sběrač v dotčeném území (také s přihlédnutím vydaným stavebním povolením pro jednotlivé rozvojové plochy) a to na základě v Hydrotechnické studii uváděné volné kapacity splaškového průtoku 8,3 l/s a žádáme o to i v případě obce Hůry.
Hydrotechnická studie počítá s nižší spotřebou 113 l/den/EO a tím „uměle“ zvyšuje kapacitu sběrače o cca 513 obyvatel (kapacita sběrače 6297 obyvatel). Bylo žádáno o prověření, zda do kapacity sběrače jsou ve VÚME a VÚPE KAN započítány školy, školky, restaurační zařízení apod. a případně zohlednit v kapacitě sběrače a také to prosíme zohlednit.
Není jasné, jak vzhledem k Vybraným údajům z majetkové a provozní evidence kanalizací (VÚME a VÚPE) a výše uváděným souvislostem může rezerva pro rozvoj staveb a osídlení dotčených lokalit v povodí odlehčovací komory OK1 představovat více než 100% současné úrovně dle provozovatele, tedy jak je uváděno cca 4000 tisíce budoucích obyvatel a u ostatních odlehčovacích komor v daných lokalitách být rezerva v kapacitě ve stejné nebo vyšší úrovně? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry.
Rozdělení kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov mezi napojené obce dle souhrnné technické zprávy platného projektu
Dáno: Celkový průměrný bezdeštný průtok odpadních vod na OK 1:12,66 l/s. Průměrný roční průtok balastních vod na OK1 dešťové zdrže dle ČEVAK jako podklad pro Hydrotechnickou studii r. 2019 – 4,3l/s. Balastní vody jsou součástí průměrného bezdeštného průtoku. Výpočet celkové kapacity kanalizačního sběrače: (8,37 l/s x 3600 s x 24 h) : 125 = 5784 ekvivalentních obyvatel.

	podíl bezdeštného průtoku napojených obcí v l/s	podíl balastních vod napojených obcí v l/s	podíl bezdeštného průtoku po odečtení balastních vod v l/s	kapacitní podíl EO sběrač 125l/EO/den	počet EO v obcích včetně obcí na územních plánů 3,5 EO/1 bytová jednotka
Rudolfov	5,12	1,73	3,39	2343	cca 3200
Adamov	2,74	0,94	1,83	1264	cca 1686
Hůry	2,18	0,74	1,44	995	cca 2293
Jivno	0,84	0,285	0,555	383	cca 446
Hlincová Hora	1,75	0,594	1,156	799	cca 819
Celkem	12,63	4,29	8,37	5784	cca 8444

Je zcela evidentní, že v souvislosti s rozvojovými plochami v územních plánech a jejich změnami je kapacita kanalizačního sběrače vyčerpána. Byla předložena tabulka a před

několika lety bylo Jaroslavem Valevským starším, bytem Na Staré cestě 252/8, Rudolfov spočítáno na rozvojových plochách dotčených obcí, tam kde byl uveden počet bytových jednotek, že se jedná o cca 8444 obyvatel. V poslední kolonce přehledu nebyli uvedeny ekvivalentní obyvatelé, které nejsou ve změnách územních plánů kvantifikovány počtem bytových jednotek nebo počtem ekvivalentních obyvatel ve výrobních zařízeních a také větev od obce Vráto.
V této souvislosti by se měl provozovatel nebo vlastník zároveň vyjádřit ke stavební uzávěře postupem stanoveným paragrafu 97 - 100 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v případě že již došlo k vyčerpání kapacity sběrače a to i v souvislosti s překročením průměrného bezdeštného denního průtoku kapacity kanalizačního sběrače pro každou obec zvlášť.
C) Magistrát k naší žádosti o prověření aktuální rezervy společného kanalizačního sběrače Rudolfov neodpověděl na to, že požadujeme, aby byla vodoprávním úřadem uplatňována k územně plánovacím dokumentacím, územním studiím, územním rozhodnutím apod. připomínka (viz. také vyjádření krajského úřadu), že: „V případě, že obec vyčerpá kapacitu jejího způsobu odkanalizování dříve, než jsou zastavěny všechny rozvojové plochy v její územně plánovací dokumentaci, má do doby navýšení kapacity nebo změny technologie odkanalizování (či jiného obdobného řešení) ve své podstatě v území stavební uzávěru. Vymezená rozvojová plocha v územním plánu sama o sobě nezakládá právo tuto plochu zastavět bez ohledu na dodržení všech dalších zákonných požadavků stanovených pro konkrétní umisťovanou stavbu“. Žádáme proto, aby byla uvedena tato formulace do textové části navrhovaného územního plánu.
D) Provozoval uvedl, že pro rok 2024 je dle platných kalkulací stočného v odlehčovací komoře „OK 1 U dešťové zdrže“ počítáno s ročním množstvím splaškových odpadních vod 150 tis m3/rok. Např. když zastupitelstvo Rudolfova schvalovalo vodné a stočné na letošní rok, tak v kalkulaci provozovatele je kromě fakturované odpadní vody ještě údaj o předané odpadní vodě, která v roce 2023 byla jen v Rudolfově 169 814 m3/rok, což je více než fakturovaná voda v dotčených lokalitách. Není jasné z jakého důvodu provozovatel nevychází z množství odpadní vody předané, ale fakturované.
Žádáme tedy v souvislosti s územním plánem obce Hůry kompetentním vodoprávním úřadem o vysvětlení v této souvislosti, protože zatím nebylo nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť.

E) V odpovědi ohledně kapacity kanalizačního sběrače bylo odkazováno jak vodoprávním úřadem magistrátu, tak provozovatelem na vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru kancelář hejtmana, Úseku vedoucího odboru č. j.: KUJCK 32034/2023. Zde byly vzneseny dotazy ohledně kapacity sběrače v souvislosti s územními plány dotčených obcí, protože se provozovatel opakovaně vyjadřuje, že rezerva bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit (i takto bylo odůvodňováno v územním plánu obce Hůry ohledně dostatečné rezervy sběrače).
Otázka spolku Náš domov 2) Společnost ČEVAK k datu 4.1. 2023 písemně sděluje, že rezerva bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit. Prosíme o sdělení, na základě jakých údajů ČEVAK vydává sdělení, že rezerva kanalizačního sběrače "R" bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit, když doposud nebyla v souvislosti se zastavitelnými plochami vyhodnocená průkaznost realizovatelnosti rozvoje dotčených obcí a města.
Otázka spolku Náš domov 3) Jsou k dispozici podklady k předpokládanému počtu rodinných domů a bytových jednotek v územních plánech a jejich změnách (včetně aktuálně probíhajících změn) na základě kterých sděluje ČEVAK, že rezerva bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit?

Vyjádření krajského úřadu k otázce 2) „Je třeba se obrátit o vysvětlení na ČEVAK pokud se jejich odpověď nejeví dostatečně srozumitelná“
Vyjádření krajského úřadu k otázce 3) „Krajskému úřadu, OREG nejsou tyto údaje známy.“
Provozovatel sice odpověděl, ale nikoliv na tyto konkrétní dotazy. Není tedy jasné, jak k uvedeným závěrům provozovatel dospěl bez průkaznosti realizovatelnosti technické infrastruktury v územně plánovacích dokumentacích a proč to nemá zájem vodoprávní úřad opakovaně prověřovat. Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry. Prosíme obec Hůry, aby prokázala realizovatelnost technické infrastruktury, tedy možnosti odkanalizování jednotlivých ploch v územním plánu.
Přílohy č. 4 ke kapacitě sběrače jsou zaslány datovou schránkou a rovněž je obdržel vodoprávní úřad Magistrátu města České Budějovice a Město Rudolfov.
Doplnění připomínky k návrhu změny č. 6 územního plánu obce Hůry - lokalita 15
Podle návrhu změny č.6 ÚP Hůry se jedná se o odstranění celé přeložky silnice III/10577 v k. ú. Hůry. Tato komunikace navazuje na ÚP města Rudolfov, ve kterém je přeložka zakreslena pod označením DI.12.R/US. Vzhledem k dopravní zátěži v ulici Adamovská, vedoucí z města Rudolfov přes obec Adamov a obec Hůry by bylo vhodnější, aby se dotčené obce zabývali realizací této přeložky. Přeložka by výrazně ulehčila dopravě a přispěla ke klidnějšímu bydlení na Adamovské ulici. Nahradit přeložku silnice III/10577 páteřní obslužnou komunikací a koridorem dopravní infrastruktury místního významu CNU.1 dle návrhu změny ÚP č. 6 nelze, koridor je ukončen na hranicích katastrů Hůry - Rudolfov obratištěm a není zde zajištěn průjezd do sousedního Rudolfova. Z těchto důvodů je zapotřebí záměr v lokalitě 15 zamítnout a zachovat celou přeložku silnice III/10577 v k. ú. Hůry s vidinou budoucí realizace.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje v části připomínky, která řeší vymezenou vodní plochu a částečně v části týkající se přeložky silnice III/10577 v k. ú. Hůry. V ostatních částech se připomínce nevyhovuje.
Odůvodnění vypořádání připomínky:

Připomínka č. 1

Části připomínky se nevyhovuje

Jakékoli terénní úpravy budou posuzovány individuálně v rámci stavebního řízení a musí respektovat ochranu vodního toku i břehových porostů. Plocha se nenachází přímo v rámci významného krajinného prvku (VKP), ale pouze v jeho blízkosti.
Přítomnost skládky stavebního materiálu na daném pozemku není předmětem změny územního plánu. Pokud se na lokalitě nachází nepovolená skládka, je nutné její řešení v rámci správních řízení orgánů ochrany životního prostředí, nikoliv územním plánem.
Změna územního plánu neznamená legalizaci stávajícího stavu, ale stanovuje možnosti budoucího využití území.
Sanace pozemku a výsadba dřevin nejsou součástí změny územního plánu.
Ochrana krajiny a zeleně je řešena jinými nástroji, například regulačními opatřeními či rozhodnutími orgánů ochrany přírody.
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj neprokázalo zásadní negativní dopady na ekologickou stabilitu lokality.
Kritika „salámové metody“ zastavování krajiny
- Změna územního plánu byla připravena v souladu s koncepcí rozvoje obce a respektuje požadavky na vyvážený rozvoj území.

- Proces schvalování změny územního plánu je transparentní a probíhá v souladu s legislativou, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Plochy krajinné zeleně jsou v rámci obce zachovány v dostatečném rozsahu a doplněny.

Připomínka č. 2
Části připomínky se nevyhovuje

Dle vyhodnocení SEA lokalita L.12 navazuje na rozvojové výrobní plochy a nenarušuje zásadním způsobem ekologickou stabilitu území.
Blízkost VKP Niva Adamovského potoka a Svahy rokliny pod Podhorami byla při návrhu zohledněna. Posuzovaná změna vymezuje 2 plochy změn v krajině pro zeleň (K.8 a K.17), těmito plochami je kompenzována ztráta navrhovaných ploch určených pro zeleň, které jsou nově zastavitelnými plochami výroby všeobecné. Plocha je vymezena v blízkosti dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Plocha Z.88 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí.
Snížení biodiverzity bylo posouzeno jako lokální vliv, který bude vyvážen kompenzačními opatřeními, jako je zachování krajinné zeleně a vytvoření nových výsadeb.
V námitce namítané „navážky stavebního materiálu“ jsou jednak zcela mimo podrobnost řešení územního plánu, resp. jeho změny a taktéž tato upozornění nesouvisí se změnou územního plánu.

Připomínka č. 3
Části připomínky se vyhovuje

Z důvodu nesouhlasného stanoviska magistrátu města České Budějovice, odbor životního prostředí bude vyhoveno připomínce. Návrh vodního prvku změnou č. 6 UP dále řešen.

Připomínka č. 4
Části připomínky se nevyhovuje
Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) – Z.85 je v souladu s rozvojovou strategií obce Hůry a odpovídá dlouhodobé koncepci územního rozvoje.
Plocha byla navržena v návaznosti na stávající výrobní zóny (Z.83, Z.84), což zajišťuje logickou kontinuitu rozvoje a efektivní využití území.
Navržená změna není nahodilým rozšiřováním zastavitelných ploch, ale výsledkem komplexního vyhodnocení potřeb obce v rámci jejího dlouhodobého územního rozvoje. Plocha Z.85 byla vymezena na základě urbanistických analýz, které zohledňují stávající strukturu území, dostupnost infrastruktury a hospodářské záměry obce. Změna č. 6 ÚP Hůry byla koncipována s ohledem na návaznost na již existující výrobní plochy (Z.83, Z.84), což umožňuje efektivní využití území bez vytváření izolovaných zastavitelných ploch. Takové řešení minimalizuje negativní dopady na krajinný ráz a zajišťuje kontinuitu rozvoje sídla z hlediska ekonomického.
Cílem je optimalizovat prostorové uspořádání výrobních ploch tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, dostupnost a hospodárné využívání území, aniž by docházelo k nadměrnému záboru přírodních ploch.

Součástí návrhu jsou také opatření na zmírnění potenciálních negativních vlivů, například zachování zelených pásů, aby se změna nepříznivě neprojevila na ekologické stabilitě území. Celkově se tedy jedná o strategickou optimalizaci zastavitelných ploch, která

odpovídá reálným potřebám rozvoje obce a zároveň respektuje principy trvale udržitelného rozvoje.

Připomínka č. 5

Části připomínky se nevyhovuje

Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) – Z.84 bylo provedeno v návaznosti na stávající výrobní plochy a páteřní komunikační systém, což odpovídá koncepčnímu rozvoji obce Hůry.
Návrh respektuje principy efektivního využívání území a nenarušuje strategickou rovnováhu mezi hospodářským rozvojem a ochranou krajinného rázu.
Plocha Z.84 je navržena v přímém kontaktu se zastavitelným územím a její realizace nepovede k izolované expanzi do volné krajiny.
Vyhodnocení SEA uvádí, že návrh není samostatně významným zásahem do krajinného rázu, přestože rozšíří výrobní plochy do doposud nezastavěné části území

Přítomnost náletových dřevin a keřového patra neznamená automaticky vysokou ekologickou hodnotu území. Tyto porosty jsou sekundárního charakteru a nejsou chráněny jako významný krajinný prvek (VKP) nebo součást ÚSES.
Výskyt zvláště chráněného druhu – slavíka obecného Dle Nálezové databáze AOPK byl v roce 2022 zaznamenán výskyt slavíka obecného, což však neznamená zákaz využití území, ale nutnost přijetí adekvátních opatření. Slavík obecný není druhem kriticky ohroženým a jeho výskyt byl zaznamenán v celé řadě obdobných biotopů v okolí
Plocha Z.84 nebude celá zastavěna – její využití bude řízeno podmínkami územně plánovací dokumentací.
Argumentace „salámovou metodou“ a požadavek na vypuštění celé plochy
Nejedná se o nekoordinované postupné zastavování území, ale o plánovaný rozvoj v logických územních vazbách.
Plocha byla navržena s respektováním zásad ochrany přírody a krajinného rázu. Změna územního plánu definuje
Plocha Z.84 nebyla posouzena jako ekologicky nevhodná, ale její využití je podmíněno regulačními opatřeními, která zajistí minimalizaci dopadů na biodiverzitu. V návaznosti na plochu Z.84 územní plán doplňuje vymezení ploch zeleně krajinné právě za účelem zlepšení ekologické stability území, podpory migrační prostupnosti krajiny a vytvoření přírodních bariér, které minimalizují dopady rozšíření výrobních ploch.
Pořizovatel neobdržel v této věci nesouhlasná stanoviska od příslušných dotčených orgánů.

Připomínka č. 6
Části připomínky se nevyhovuje

Požadavek na úplné vyloučení výrobních aktivit na této ploše není odůvodněn relevantními odbornými důkazy.
Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) – Z.10 v lokalitě L.16 bylo provedeno na základě koncepčního rozvoje obce, který reflektuje potřebu využití území v návaznosti na stávající infrastrukturu. Plocha se nachází v přímém kontaktu s existujícími zastavitelnými plochami, což umožňuje logickou urbanistickou kontinuitu a nevytváří izolované výrobní zóny v krajině.
Vyhodnocení SEA neidentifikovalo zásadní negativní vliv na kvalitu ovzduší, pokud budou dodrženy regulativy pro umístění potenciálních zdrojů znečištění. Návrh nové plochy nezakládá automatické umístění zdroje znečištění ovzduší, ale pouze umožňuje využití

plochy pro výrobu, přičemž konkrétní projekty budou podléhat individuálnímu posouzení v rámci územního a stavebního řízení.

Připomínka č. 7

Části připomínky se nevyhovuje
Argument, že obec Hůry má v platném ÚP nadbytek zastavitelných ploch, není podložen konkrétní analýzou aktuální potřeby územního rozvoje. Změna č. 6 ÚP Hůry byla koncipována tak, aby reflektovala současné potřeby obce a jejího ekonomického rozvoje s důrazem na logické uspořádání zastavitelných ploch a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 6 ÚP Hůry zahrnuje i opatření pro ochranu volné krajiny – v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy jsou v ÚP doplněny plochy zeleně krajinné, jejichž cílem je minimalizace dopadů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území. Nejedná se o nekoordinované rozšiřování zastavitelných ploch, ale o systémové doplnění, které zohledňuje dlouhodobý vývoj obce.
Nelegální skládky stavebního odpadu nejsou předmětem územního plánování, ale spadají do kompetence stavebního úřadu a České inspekce životního prostředí (ČIŽP).
Změna č. 6 ÚP Hůry zohledňuje principy udržitelného rozvoje a ochrany klimatu, což bylo předmětem posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA). Změna ÚP není sama o sobě zdrojem emisí skleníkových plynů – emisní bilance je primárně závislá na konkrétních činnostech, které v těchto plochách budou realizovány a které budou podléhat dalším procesům posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).
Strategické dokumenty, jako je Územní studie krajiny Jihočeského kraje a Adaptační strategie Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024–2034, nejsou závaznými podklady pro pořizování územních plánů, ale slouží jako doporučující materiály pro tvorbu politik územního rozvoje. Vliv těchto strategií na územní plánování již byl zohledněn, zejména v oblasti ochrany krajinného rázu, regulace zastavitelných ploch a posílení zelené infrastruktury v území.

vymezení koridorů a ploch v územním plánu se nemůže z povahy věci dostat do rozporu např. s imisními limity znečištění ovzduší, nejvyššími přípustnými hodnotami hluku, ochranou krajinného rázu. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší, hluku, krajinného rázu apod.. Lze tak uvést, že územní plán, který je pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Připomínka č. 8

Části připomínky se nevyhovuje

Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území (SEA) zohlednilo kumulativní a synergické vlivy navržených změn ve vztahu k stávajícím průmyslovým aktivitám v regionu. Územní plán neurčuje konkrétní činnosti, které budou v těchto plochách realizovány – případné průmyslové provozy musí splnit zákonné limity ochrany životního prostředí, včetně regulace emisí, hluku a vibrací. Konkrétní záměr v průmyslové zóně bude podléhat dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), které detailně zhodnotí jeho přímé i kumulativní dopady.
Změna č. 6 ÚP Hůry sama o sobě nevede ke zhoršení imisní situace – územní plán pouze vymezuje plochy pro výrobu, ale konkrétní provozy musí splnit přísné emisní limity

stanovené platnou legislativou. Řešení imisní situace je úkolem orgánů ochrany ovzduší a provozovatelů jednotlivých zařízení. Navržené plochy výroby nejsou automaticky určeny pro vysoce emisně náročné provozy – konkrétní vlivy na ovzduší budou řešeny v rámci individuálních projektů.
Předpokládané navýšení dopravní intenzity bylo v SEA analyzováno a bylo vyhodnoceno jako přijatelné, pokud budou splněny opatření ke snížení dopadů, například protihlukové bariéry a regulace dopravních toků. Dopravní hluk a vibrace jsou primárně řešeny v rámci dopravních a průmyslových záměrů, nikoliv v územním plánu – konkrétní opatření budou stanovena v rámci územních a stavebních řízení.
Navržené plochy výroby byly vymezeny s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na krajinný ráz – jejich rozšíření bylo doplněno krajinnou zelení a ochranných pásů.
Zábory půdy jsou v územním plánu vyhodnoceny z hlediska jejich přiměřenosti, přičemž byly upřednostněny lokality v návaznosti na stávající zastavěná území. Zábory ZPF byly podrobněji diskutovány i s orgánem ochrany ZPF.
Plánované kompenzační prvky, jako je doplnění krajinné zeleně, přispívají k ekologické stabilitě území a zajišťují minimalizaci negativních dopadů na krajinný ráz.
vymezení koridorů a ploch v územním plánu se nemůže z povahy věci dostat do rozporu např. s imisními limity znečištění ovzduší, nejvyššími přípustnými hodnotami hluku, ochranou krajinného rázu. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší, hluku, krajinného rázu apod.. Lze tak uvést, že územní plán, který je pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit

Připomínka č. 9

Části připomínky se nevyhovuje

Změna č. 6 ÚP Hůry byla posouzena z hlediska dopadů na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, příslušným dotčeným orgánem. Ochrana ZPF neznamená absolutní zákaz jeho záboru, ale stanovuje zásady pro jeho minimalizaci a podmínky, za kterých může být využit pro jiné účely.
Plochy navržené k záboru zahrnují i půdy II. třídy ochrany, což vyžaduje posouzení veřejného zájmu. V tomto případě veřejný zájem na rozvoji obce převyšuje zájem na zachování zemědělské půdy, a je řádně zdůvodněno v odůvodnění změny územního plánu.
Územní plán je multikriteriálním nástrojem, který hledá vyvážený kompromis mezi ochranou životního prostředí, hospodářským rozvojem a sociálními potřebami obyvatel. V rámci SEA bylo posouzeno, že návrh zajišťuje rovnováhu mezi těmito třemi pilíři udržitelného rozvoje a nedochází k jednostrannému upřednostnění ekonomického rozvoje na úkor environmentálních aspekt.
Návrh ploch pro bydlení je v souladu s principy efektivního využití území.

Připomínka č. 10

Části připomínky se nevyhovuje
Připomínka vychází z údajů ČEVAK a dalších podkladů, které mají různá data vzniku, přičemž některé jsou již zastaralé a nereflektují aktuální stav. Například vyjádření ČEVAK, na které se podatel odkazuje, pochází z roku 2016, přičemž od té doby došlo k rozvoji území a změnám ve vodohospodářské infrastruktuře. Další zmiňované dokumenty, jako Hydrotechnická studie SWECO (2019), jsou také staršího data a nemusí plně zohledňovat současnou situaci a plánované investice.

Souhlasná stanoviska dotčených orgánů, bez podmínek, však reflektují aktuální stav a jsou v souladu s platnými požadavky na ochranu veřejného zájmu v oblasti vodního hospodářství. Pokud má podatel pochybnosti o správnosti těchto stanovisek, je vhodné je řešit přímo s dotčenými orgány nebo správcem infrastruktury, nikoliv prostřednictvím připomínek ke změně územního plánu.

Doplnění připomínky:

Části připomínky se částečně vyhovuje
Přeložka silnice III/10577 bude ponechána v územním plánu jako klíčová dopravní stavba s cílem odlehčit dopravní zátěž v ulici Adamovská a zlepšit dopravní napojení mezi obcemi Hůry a Rudolfov.
V rámci návrhu změny ÚP č. 6 se severní část trasy přeložky upravuje tak, aby využívala stávající komunikaci, čímž dojde k:
Optimalizaci průběhu trasy – přizpůsobení stávajícím podmínkám v území
Minimalizaci zásahů do krajiny – snížení rozsahu nutných výkopových prací a omezení záborů území
Efektivnějšímu využití existující dopravní infrastruktury – snížení investičních nákladů na realizaci.

4	**ŘSD**

Text připomínky:
V textové části kapitoly f) I.(1).f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití žádáme u ploch Výroba všeobecná – VU, v podmíněně přípustném využití aktualizovat odstavec „Výstavba v plochách VU, Z.65, Z.78, Z.77, Z.63, Z.74, Z.43, Z.64, Z.62, Z.79, Z.82 zasahujících do OP dálnice D3 bude možná až po dokončení stavby 0310/I Úsilné - Hodějovice dálnice D3 a jejího uvedení do provozu (včetně zkušebního) za současného respektování OP dálnice (za splnění podmínek stanovených ke stavbám v OP silničním správním úřadem správcem dálnice D3)“.

Z hlediska podmínek pro povolování staveb v ochranném pásmu dálnice ŘSD obecně uplatňuje jednotné postupy – do 25 m od osy přilehlého jízdního pásu nejsou povolovány žádné stavby a do 50 m žádné trvalé stavby, s výjimkou komunikací či terénních úprav.

V textové části, kapitole I. (1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb požadujeme upravit položku VD.1 a VD.2 a neuvádět jako předmět vymezení VPS plochu a koridor, ale záměr dálnice D3 vč. všech součástí a souvisejících staveb a záměr Severní silniční tangenty, včetně všech součástí a staveb souvisejících.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.
Odůvodnění vypořádání připomínky:

Připomínce se vyhovuje
Bude doplněno do návrhu změny č. 6 UP Hůry a současně bude do kapitoly doplněna věta:
V případě, získá-li stavebník pro konkrétní záměr výjimku z územního opatření o stavební uzávěře pro dálnici D3 „úsek 0310/I Úsilné – Hodějovice“ včetně souhlasného stanoviska Ministerstva dopravy a vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, toto ustanovení se pro tento konkrétní záměr nepoužije.“Bude ve změně UP respektováno

5	**ČEPS**

Text připomínky:
Připomínka je uplatňována k definici nepřípustného využití u plochy Zeleň krajinná (ZK) původně plocha ZKV (plochy pro nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné) a plochy Orná půda (AP) původně plocha ZPF (plochy zemědělské), kde je uvedeno:
„Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní
a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3."
Zařízení přenosové soustavy je realizováno ve veřejném zájmu a vždy naplňuje definici nadmístního
významu. Vzhledem k výše uvedené definici nepřípustného využití pro předmětné plochy je
vyloučeno pro zařízení přenosové soustavy využívat ustanovení §122 a §171 stavebního zákona, tj. umožnit umístění a výměnu vedení technické infrastruktury v nezastavěném území

Po konzultaci na Krajskému úřadě Jihočeského kraje, odboru územního rozvoje a územního plánování, žádáme o úpravu či vypuštění výše uvedené definice, tak aby územně plánovací dokumentace obce neznemožňovala realizaci modernizace stávajícího vedení přenosové soustavy, která je prováděna ve veřejném zájmu a naplňuje výše uvedená ustanovení stavebního zákona a zároveň není pro modernizaci stávajícího vedení přenosové soustavy požadováno vymezení koridorů v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.
Odůvodnění vypořádání připomínky:

Připomínce se vyhovuje , Bude respektováno v rámci změny UP Hůry.

2. Vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání změny č. 6 územního plánu Hůry

1	**Náš domov z.s.**

Text připomínky:
Spolek Náš domov tímto podává následující opětovné připomínky ke změně č. 6 obce HŮRY a odkazuje na své připomínky ze dne 20.12. 2024 a doplněné připomínky ze dne 22.12. 2024. Změna je typickým příkladem uplatňovaní salámové metody, tedy postupného ukrajování krajiny a zejména krajinné zeleně ve prospěch zástavby, která by negativně ovlivnila životní prostředí v mnoha ohledech.
Doplněná připomínka ze dne 22.12. 2024 – lokalita 15
Jsme rádi, že aktuálně přeložka navazuje na ÚP Rudolfov, jelikož měla být zcela nesmyslně odstraněna bez ohledu na okolní obce Rudolfov a Adamov a nahrazena páteřní obslužnou komunikací a koridorem dopravní infrastruktury místního významu CNU.1, kde je koridor ukončen na hranicích katastrů Hůry - Rudolfov obratištěm a není zajištěn průjezd do sousedního Rudolfova. K tomu uplatnil obdobnou připomínku spolek Náš domov a námitku město Rudolfov.

A) S koridorem CNU.4 plně souhlasíme, pořizovatel však vyhověl pouze částečně. Navazující koridor CNU.6 v severní části však zcela blokuje přímý směr pro dopravu, výrazně prodlouží

přeložku a povede ke spomalení dopravy na navazující silnici Adamovská. Investor Hůrecká realitní s.r.o. (Rezidence sv. Eliáše https://rezidencehury.cz/- 191 bytových jednotek + související stavby), pro kterého se to děla, musel vědět o přeložce z platného územního plánu a nemělo by docházet ke změně trasování na úkor veřejně prospěšné stavby přeložky podle toho, jak se to investorovi hodí a potřebuje to. Ani obrázky na webových stránkách investora dopředu nepočítají s přeložkou platného územního plánu (hlavní projektant rezidence a zároveň změny územního plánu Brůha Krampera Architekt).

V této souvislosti je také nutné se zabývat zejména těmito připomínky (viz. také odkazujeme na připomínku č. 9):
B) Požadujeme prověření aktuální rezervy kanalizačního sběrače obce Hůry dle souhrnné technické zprávy platného projektu a aktuálně napojených obyvatel na kanalizační sběrač s přihlédnutím vydaných stavebních povoleních pro jednotlivé plochy vzhledem k možnému vyčerpání kapacity sběrače na úkor rozvoje ostatních obcí.
Žádáme do podmínek ke kanalizaci konstatovat toto vyjádření (viz. vyjádření krajského úřadu), že: „V případě, že obec vyčerpá kapacitu jejího způsobu odkanalizování dříve, než jsou zastavěny všechny rozvojové plochy v její územně plánovací dokumentaci, má do doby navýšení kapacity nebo změny technologie odkanalizování (či jiného obdobného řešení) ve své podstatě v území stavební uzávěru. Vymezená rozvojová plocha v územním plánu sama o sobě nezakládá právo tuto plochu zastavět bez ohledu na dodržení všech dalších zákonných požadavků stanovených pro konkrétní umisťovanou stavbu“.

Připomínka č. 1
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.13 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.92 na části pozemku p.č. 596/13. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy se stejným využitím a nahrazuje plochu zeleně krajinné.
Přírodní hodnoty této plochy : „Další výstavba by zde znamenala terénní úpravy, které by mohly ovlivnit vodní tok a břehové porosty. Z hlediska ochrany přírodních hodnot je vhodné zachovat navazující svah bez staveb či navážek.“
Nelze proto tolerovat tuto skládku stavebního materiálu s cílem znehodnotit lokalitu a půdu již před změnou územního plánu (viz. příloha č. 1 - fotodokumentace). Tyto praktiky nelze akceptovat a je nutná sanace pozemku s osázením dřevin a úprava svahu do původní podoby. Podnět byl rovněž podán ČIŽP. Všechny toto zásahy mají vliv i na rVKP Svahy rokliny pod Podhorami. Spolek zásadně nesouhlasí se změnou využití těchto pozemků a požaduje zachovat zeleň krajinnou, nikoliv stále uplatňovat salámovou metodu, tedy postupné zastavování krajiny na úkor zeleně.
Trváme na těchto připomínkách z 20.12. 2024, které nebyli zohledněny a vypořádány.
Připomínka č. 2
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.12 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.88 na částech pozemků p.č. 593 a 594. Jedná se o změnu způsobu využití zeleně krajinné (plocha změn v krajině) na výrobu všeobecnou.
Přírodní hodnoty této plochy: „Blízko je registrovanýc VKP Niva Adamovského potoka a Svahy rokliny pod Podhorami a její zástavbou (lokalita L12) by došlo k omezení prostupnosti této lokality a ohrožení přírodních hodnot krajiny, kterých není v řešeném území mnoho. Došlo by tedy ke snížení biodiverzity.“
Nelze proto tolerovat již navážky stavebního materiálu na tyto pozemky (viz. příloha č. 2 - fotodokumentace) s cílem znehodnotit lokalitu a půdu již před změnou územního plánu. Pokud tyto praktiky budou tolerovány, bude se to dít opakovaně. Podnět byl rovněž podán ČIŽP.

Je nežádoucí, aby došlo k jakémukoliv omezení prostupnosti této lokality a ohrožení přírodních hodnot krajiny, kterých není v řešeném území mnoho a tak došlo ke snížení biodiverzity. Spolek zásadně nesouhlasí se změnou využití těchto pozemků a požaduje sanaci pozemku a zachovat zeleň krajinnou, nikoliv stále uplatňovat salámovou metodu, tedy postupné zastavování krajiny na úkor zeleně.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, které nebyla zohledněna a vypořádány.

Připomínka č. 3
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.17 Prověření protipovodňových opatření. Jedná se o vymezení plochy vodní a vodohospodářské (WU) s označením K.19 jihozápadně od obce Hůry na částech pozemků p.č. 596/1, 597/1 a 597/5. Plocha se nachází v zeleni krajinné, celá se nachází pak v registrovaném významném krajinném prvku. Umožňuje vybudování retenční nádrže pro zadržování vody v krajině s protipovodňovým účinkem.
Přírodní hodnoty: „Plocha je vymezena v návaznosti na vodní tok v břehových partiích, není zde vymezen žádný přírodní biotop. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny. Neohrožuje žádný prvek ÚSES, je vymezena v registrovaném významném krajinném prvku Svahy rokliny pod Podhorami. Z hlediska přírodních hodnot dojde k doplnění vodní plochy do přírodní lokality, což může zvýšit biodiverzitu lokality i širšího území.“
Lokalita je biotopem řady ptáků (většina z nich chráněná) a přestože není evidován AOPK výskyt zvláště chráněných druhů, tak to neznamená, že se zde nenachází. Již v souvislosti s navrženou lokalitou L.12 a L.13 a zmiňovanou salámovou metodou může mít tato vodohospodářská stavba negativní vliv na migraci a prostupnost krajiny. Vzhledem k tomu, že by se tato vodní plocha nacházela celá v rVKP Svahy rokliny pod Podhorami a tento prvek je pod trvalým tlakem rozšiřování průmyslových ploch, tak navrhujeme, aby tato vodní stavba byla umístěna mimo hranice rVKP, kde je cenná enkláva zeleně. Plně podporujeme protipovodňové opatření, ale domníváme se, že v tomto případě by mohla být narušena ekologicko-stabilizační funkce tohoto významného krajinného prvku. Jeho ekologická funkce je již dlouhodobě narušovaná také splašky v Adamovském potoce procházející skrze významný krajinný prvek z kapacitně přetížené kanalizace (viz. příloha č. 3 - fotodokumentace), kde dotčená státní správa selhává a po mnoha upozorněních to toleruje.
Děkujeme za zohlednění připomínky.

Připomínka č. 4
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.08 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.85 na pozemcích p.č. 601/1, 606/1 a 606/3 podél místní komunikace v blízkosti zastavitelných ploch UZ.83 a Z.84 se stejným způsobem využití.
Krajinný ráz: Plocha navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Z hlediska ochrany krajinného rázu nejde samostatně o významný zásah, ale plochy výroby se rozšiřují vymezením této plochy do volné krajiny, která je zde zatím neporušená, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity.
Přírodní hodnoty: Plocha je vymezena na zemědělském pozemku, který je intenzivně obhospodařován. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Není zde vymezen žádný přírodní biotop, ale plocha zasahuje mírně do zeleně s náletovými dřevinami. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny. Neohrožuje žádný prvek ÚSES nebo VKP.

Z hlediska ochrany krajinného rázu a z důvodu vyhodnocení kumulace vlivů všech ploch vymezených pro výrobu všeobecnou v rámci ÚP Hůry na vodní poměry a cílovou charakteristiku krajiny navrhuji plochu Z.85 významněji redukovat v jižní části v návaznosti na přírodní zeleň.
Tato plocha zasahuje do zeleně s náletovými dřevinami a rozšiřuje se do volné krajiny, která je zde zatím neporušená, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké a nevyužité plochy výroby. Požadujeme tuto navrženou plochu redukovat všude tam, kde se nachází zeleň a náletové dřeviny, vhodnější však je vzhledem k přechodu do volné krajiny ji úplně vypustit a tuto část krajiny zachovat. Opět se jedná o salámovou metodu.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, která nebyla zohledněna a vypořádána.

Připomínka č. 5
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.11 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.84 na částech pozemků p.č. 602/1 a 602/4 podél komunikačního přístupového pásu, který bude stavebně upraven do parametrů páteřní místní komunikace.
Krajinný ráz: Plocha navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Z hlediska ochrany krajinného rázu nejde samostatně o významný zásah, ale plochy výroby se rozšiřují vymezením této plochy do volné krajiny, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity. Z hlediska ochrany krajinného rázu jde o narušení stávající volné plochy mezi plochami zástavby.
Přírodní hodnoty: Plocha je vymezena na zemědělském pozemku, který je nyní porostlý náletovými dřevinami. Dle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt zvláště chráněného druhu – slavíka obecného (nález z roku 2022). Jedná se o plochu zarostlou stromy s bohatým keřovým patrem, s ohledem na to, že v k.ú. Hůry převažuje zemědělská půda a je zde málo lesů, slouží tato zarostlá plocha jako refugium pro faunu. Z hlediska ochrany přírodních hodnot jde v tomto území o cennou lokalitu, kde nelze vyloučit výskyt dalších zvláště chráněných druhů. Navrhovaná plocha tvoří jen část ze stávajícího porostu, zbylá část zůstane nezastavěná. Před využitím plochy je nutné provést biologický průzkum. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny. Neohrožuje žádný prvek ÚSES nebo VKP.
Navrhovaná změna využití plochy Z.84 je možné za předpokladu dodržení regulativů pro výstavbu a využití plochy. Před využitím plochy je nutný provést biologický průzkum.
Celá tato navržená plocha zasahuje do zeleně s náletovými dřevinami a rozšiřuje se do volné krajiny, která je zde zatím neporušená, přičemž ve stávajícím ÚP jsou vymezeny již dostatečně velké plochy výroby, které ještě nejsou využity. Jedná se o plochu zarostlou stromy s bohatým keřovým patrem. S ohledem na to, že v k.ú. Hůry převažuje zemědělská půda a je zde málo lesů, slouží tato zarostlá plocha jako refugium pro faunu. Z hlediska ochrany přírodních hodnot jde v tomto území o cennou lokalitu, kde nelze vyloučit výskyt dalších zvláště chráněných druhů (než slavíka obecného), zejména ptáků a plazů. Na tuto plochu navíc navazuje také část navržené plochy pro výrobu L.08, také jako zeleň s náletovými dřevinami a obě plochy mohou mít negativní vliv na životní prostředí. Z těchto důvodů požadujeme celou plochu L.11 vypustit. Opět se jedná o salámovou metodu.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, která nebyla zohledněna a vypořádána.

Připomínka č. 6
Ve „Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území“ zpracované v říjnu 2024 Ing. Hanou Peškovou je uvedeno:
Lokalita L.16 Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) s označením Z.10 na pozemku p.č. 397/71.Ve stávajícím ÚP je vymezena jako krajinná zeleň.

Ovzduší: S ohledem na velikost plochy a její umístění navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Pokud zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, je nutné, aby byl umístěn takový zdroj, který nezhorší významnější imisní situaci v lokalitě. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází blízko vodní nádrže, kterou odděluje plocha travního porostu, požadujeme, aby kvalita vody v nádrži nebyla nijak ovlivněna touto plochou. Jako nevhodné se na této ploše jeví umístnění zdroje znečištění ovzduší, aby nedošlo ke zhoršení imisní situaci v lokalitě. K nepříznivému ovlivnění zdravotního stavu obyvatel znečištěným ovzduším dochází již i při stávající úrovni znečištění v okolí. Ke zlepšení situace s dalšími kumulativními a synergickými vlivy tak nedojde, spíše se zhorší.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, která nebyla zohledněna a vypořádána.

Připomínka č. 7
Především s ohledem na skutečnost, že obec Hůry má v platném ÚP vymezeno nadbytek zastavitelných ploch, tak je nutné zohlednit i potřebnost nárůstu dalších zastavitelných ploch, dopravní a technické infrastruktury. V této souvislosti rozhodně není v zájmu zastavovat plochy, kde dochází k rozšíření do volné krajiny, zvláště když je na nich zeleň. Někde dokonce vznikají během této změny již skládky stavebního odpadu s cílem dopředu znehodnotit pozemky určené ke změně (např. parc. č. 596/13, 593 a 594 v k.ú. Hůry).
Návrh změny ÚP může mít s ohledem na zvýšení výměry zastavitelných ploch, z čehož některé jsou určeny pro průmysl, potenciál významného negativního ovlivnění klimatu, kdy může dojít k vyšší produkci skleníkových plynů a ke snížení adaptability území na změny klimatu.
Požadujeme proto zakomponovat závěry a doporučení Územní studie krajiny Jihočeského kraje a Adaptační strategie Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024-2034.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, která nebyla zohledněna a vypořádána.

Připomínka č. 8
V širším okolí plánované průmyslové zóny se již vyskytuje nadměrné množství negativních kumulativních vlivů současných a budoucích. V území jsou situovány zdroje imisního znečištění jako např. Kovošrot, SIGNUM s.r.o., zinkovna, Belis a.s. atd.. Zároveň jsou již plánovány a rozestavěny další významné zdroje imisního znečištění jako např. kapacitně předimenzované ZEVO Vráto v Českých Budějovicích, dálnice D3 a plánovaný přivaděč k dálnici (tzv. Hlinský přivaděč), logistický park, truck centrum v Hůrách pro několik set kamionů, další obalovny živičných směsí Hochtiff, Toulky a obalovna Úsilné s okolní plánovanou průmyslovou zónou aj.
Severovýchodní okraj Českých Budějovic se všemi kumulativními a synergickými vlivy negativně ovlivňuje zdraví obyvatel a životní prostředí. Tato environmentálně velmi zatížená lokalita se stává toxickým prostorem, který je negativní vizitkou města a dotčených orgánů státní správy (např. karcinogenní benzopyren je na severovýchodním okraji Českých Budějovic překročen limit 1 ng/m3). K nepříznivému ovlivnění zdravotního stavu obyvatel znečištěným ovzduším dochází již i při stávající úrovni znečištění. Ke zlepšení situace s dalšími navrženými plochy pro výrobu v rámci průmyslové zóny a dalšími kumulativními a synergickými vlivy ke zlepšení nedojde. Navíc vyhodnocením vlivu na ovzduší a klima v doplněné dokumentaci pro Obalovnu Úsilné lze zátěž předpokládat za malou až střední, z hlediska významnosti střední. V širším okolí tak dojde k nárůstu hlukové zátěže a vibrací, významné kumulaci dalších předpokládaných průmyslových činností a vysokému dopravnímu zatížení (nákladní silniční i individuální automobilovou dopravou), což z našeho pohledu představuje významné vlivy. Z pohledu krajinářského a záborů půdy se navíc jedná o nevratné změny.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, která nebyla zohledněna a vypořádána.

Připomínka č. 9
Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. V

řešeném území převládají orné půdy, z nichž některé jsou i více erozně ohrožené. Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochrany ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF. V posuzovaném návrhu změny ÚP jsou navrženy zábory kvalitních půd II. třídy ochrany, kde se jedná o plochy pro krajinou zeleň a zemědělskou farmu (1,8 ha), kde nemá dojít ke skrývce kulturních vrstev půdy. Zbývající část záborů II. třídy ochrany je určena pro bydlení v lokalitách, kde navazuje na stávající zástavbu a zároveň využívá stávající technickou infrastrukturu. Zbývající část záboru ZPF je tvořena půdami průměrné a podprůměrné bonity, které jsou vhodné k nezemědělskému využití. Mnohé rozvojové plochy výroby rozšiřují zástavbu do krajiny, kde je navíc i cenná zeleň.
Posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a obyvatelstvo je multikriteriální záležitost, kdy se hledá územní a funkční kompromis pro konkrétní obec, tedy udržitelný rozvoj území s co nejvyváženějšími pilíři hospodářským, sociálním a environmentálním.
Domníváme se, že územní plán zcela nevyváženě opomíjí tento enviromentální pilíř a je typickým příkladem salámové metody, tedy postupného ukrajování krajiny ve prospěch zastavitelných ploch se všemi možnými dopady na území (znečištění ovzduší, povrchových vod, další kumulativní a synergické vlivy, vysoké dopravní zatížení aj.) a jedná se o neudržitelný rozvoj území. Navíc nezemědělské využití půd průměrné kvality neznamená ji za každou cenu zastavit a to plochy pro výrobu a skladování na průmyslové využití. Pokud je navrhován zábor II. třídy ochrany ZPF pro bydlení, tak by se měly minimalizovat ostatní mnohé negativní enviromentální vlivy na území a k tomu nedochází.
Trváme na této připomínce z 20.12. 2024, která nebyla zohledněna a vypořádána. Požadujeme dále také prověření využití již stávajících zastavitelných ploch před tím než budou vymezovány plochy nové. V současné době budou do následující změny územního plánu předkládány mnohé nové lokality, aniž by došlo k prověření využití již stávajících zastavitelných ploch před tím než budou vymezovány plochy nové (ochrana ZPF).
Ochrana ZPF se stává spíše proklamací než skutečností.

Připomínka č. 10
Celá tato připomínka z 20.12. 2024 včetně souvislostí v textu níže je ignorována (včetně příloh) a nedošlo k žádnému vypořádání např.:
A) Nebylo zatím nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť a smlouvy o finanční spoluúčasti obcí a žádáme, jakou má ještě rezervu obec Hůry. Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

Mohou některé obce (včetně obce Hůry) vyčerpat veškerou kapacitu sběrače a skrze dotčené odlehčovací komory a kanály bude docházet k významným ekologickým škodám a hygienickým závadám s možnými zdravotními komplikacemi na místních tocích? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

Není nám známo, jak to hlídá provozovatel a vlastník kanalizace a zda se s tím shoduje i vodoprávní úřad? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

Jak může dle vyjádření provozovatele dosahovat rezerva stejné nebo vyšší úrovně pro ostatní odlehčovací komory v daných lokalitách v povodí odlehčovací komory OK1, když dojde k jejich přetížení při deštích a nějaká obec (včetně obce Hůry) by vyčerpala celou kapacitu? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

B) V tomto ohledu nebylo zatím nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva celkové kapacity sběrače na základě rozdělení kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov mezi napojené obce dle souhrnné technické zprávy platného projektu a aktuálně napojených obyvatel na kanalizační sběrač v dotčeném území (také s přihlédnutím vydaným stavebním povolením pro jednotlivé rozvojové plochy) a to na základě v Hydrotechnické studii uváděné volné kapacity splaškového průtoku 8,3 l/s a žádáme o to i v případě obce Hůry.

Hydrotechnická studie počítá s nižší spotřebou 113 l/den/EO a tím „uměle“ zvyšuje kapacitu sběrače o cca 513 obyvatel (kapacita sběrače 6297 obyvatel). Bylo žádáno o prověření, zda do kapacity sběrače jsou ve VÚME a VÚPE KAN započítány školy, školky, restaurační zařízení apod. a případně zohlednit v kapacitě sběrače a také to prosíme zohlednit.

Není jasné, jak vzhledem k Vybraným údajům z majetkové a provozní evidence kanalizací (VÚME a VÚPE) a výše uváděným souvislostem může rezerva pro rozvoj staveb a osídlení dotčených lokalit v povodí odlehčovací komory OK1 představovat více než 100% současné úrovně dle provozovatele, tedy jak je uváděno cca 4000 tisíce budoucích obyvatel a u ostatních odlehčovacích komor v daných lokalitách být rezerva v kapacitě ve stejné nebo vyšší úrovně? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

C) Požadujeme, aby byla uplatňována k územně plánovacím dokumentacím, územním studiím, územním rozhodnutím apod. připomínka (viz. také vyjádření krajského úřadu), že: „V případě, že obec vyčerpá kapacitu jejího způsobu odkanalizování dříve, než jsou zastavěny všechny rozvojové plochy v její územně plánovací dokumentaci, má do doby navýšení kapacity nebo změny technologie odkanalizování (či jiného obdobného řešení) ve své podstatě v území stavební uzávěru. Vymezená rozvojová plocha v územním plánu sama o sobě nezakládá právo tuto plochu zastavět bez ohledu na dodržení všech dalších zákonných požadavků stanovených pro konkrétní umisťovanou stavbu“. Žádáme proto, aby byla uvedena tato formulace do textové části navrhovaného územního plánu.

D) Není jasné z jakého důvodu provozovatel nevychází z množství odpadní vody předané, ale fakturované.

Žádáme tedy v souvislosti s územním plánem obce Hůry kompetentním vodoprávním úřadem o vysvětlení v této souvislosti, protože zatím nebylo nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť.

E) Provozovatel sice odpověděl, ale nikoliv na tyto konkrétní dotazy. Není tedy jasné, jak k uvedeným závěrům provozovatel dospěl bez průkaznosti realizovatelnosti technické infrastruktury v územně plánovacích dokumentacích a proč to nemá zájem vodoprávní úřad opakovaně prověřovat. Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry. Prosíme obec Hůry, aby prokázala realizovatelnost technické infrastruktury, tedy možnosti odkanalizování jednotlivých ploch v územním plánu.

Od 17.5. 2024 žádáme vodoprávní úřad Magistrátu města České Budějovice o prověření aktuální rezervy společného kanalizačního sběrače Rudolfov na základě námi předložených informací a zatím jsme neobdrželi žádnou konkrétní odpověď. Taktéž jsme neobdrželi odpověď ani od města Rudolfov ze dne 29.7. 2024. Není totiž nadále možné tolerovat to, že kapacita je v územních plánech dávno vyčerpána a je nutné udělat jednak provozní, ale hlavně technická opatření v celém kanalizačním okrsku všech sběračů. V souvislosti se splašky v místních tocích vznikají opakovaně škody ekologické, ale i hygienické závady s možnými zdravotními komplikacemi. Ve vyjádření

provozovatele nebylo odpovězeno na žádný konkrétní dotaz a na společnost ČEVAK se bohužel nevztahuje Zákon o poskytnutí informace 106/1999 Sb.

- kapacita sběrače je 5784 obyvatel – uvažováno při průměrné denní produkci odpadních vod od jednoho obyvatele 125 l dle vyjádření ČEVAK ze dne 13.1. 2016 při volném splaškovém průtoku 8,3 l/s
- kapacita sběrače je 6297 obyvatel dle společnosti SWECO - tedy počítá zřejmě s průměrnou denní produkcí odpadních vod od jednoho obyvatele 113 l při volném splaškovém průtoku 8,3 l/s

A)Součástí projektové dokumentace kanalizačního sběrače „R" je SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRAVA vypracována společností AQAPROJKT. Zde je na základě průměrného bezdeštného denního průtoku rozdělen podíl obcí napojených na kanalizační sběrač "R". Na základě projektové dokumentace (tedy včetně SOUHRNNÉ TECHNICKÉ ZPRÁVY) bylo vydáno stavební povolení na kanalizační sběrač. Rovněž byla městem Rudolfov a ostatními obcemi uzavřená smlouva o finanční spoluúčasti. Podílové zastoupení a rezerva pro jednotlivé obce tedy není pouze informativní, ale má závazný charakter. Nebylo zatím nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť a smlouvy o finanční spoluúčasti obcí a žádáme, jakou má ještě rezervu obec Hůry. Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

Může tak dojít ke zvýšení ekologické zátěže neslučitelné s technickými předpisy odlehčovacích komor, pakliže by jednotlivé obce vyčerpaly svůj podíl průměrného bezdeštného denního průtoku a realizovaly zástavbu do doby naplnění celkové kapacity sběrače. Investiční náklady s vybudováním a údržbou kanalizačního sběrače, tzn. minulé poměrné finanční náklady jednotlivých obcí, zásadně ovlivnily jejich rozvoj. Díky splácení úvěru nemohly investovat do jiné infrastruktury (komunikací apod.). Pokud tak nebude dodržován tento podíl na základě průměrného bezdeštného denního průtoku pro každou obec zvlášť, znamená to, že si některá obec obsadí část kanalizace na úkor jiných a znemožní jim rozvoj. V této souvislosti by bylo vhodné se zabývat územní plány, územními studiemi, stavebními povoleními rozvojových ploch v dotčených obcích.

Mohou některé obce (včetně obce Hůry) vyčerpat veškerou kapacitu sběrače a skrze dotčené odlehčovací komory a kanály bude docházet k významným ekologickým škodám a hygienickým závadám s možnými zdravotními komplikacemi na místních tocích? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

Není nám známo, jak to hlídá provozovatel a vlastník kanalizace a zda se s tím shoduje i vodoprávní úřad? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

Jak může dle vyjádření provozovatele dosahovat rezerva stejné nebo vyšší úrovně pro ostatní odlehčovací komory v daných lokalitách v povodí odlehčovací komory OK1, když dojde k jejich přetížení při deštích a nějaká obec (včetně obce Hůry) by vyčerpala celou kapacitu? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil i v souvislosti s územním plánem obce Hůry.

B) Vodoprávním úřadem je odkazováno na vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru kanceláře hejtmana, Úseku vedoucího odboru č. j.: KUJCK 32034/2023 a zde je kapacita vztažena k Vybraným údajům z majetkové a provozní evidence kanalizací (VÚME a VÚPE) z roku 2021. Majetková a provozní evidence vodovodů a kanalizací je evidencí skutečných údajů, které se k vlastnictví a provozování vodovodů a kanalizaci vztahují. Při ní nebyly prověřeny níže uvedené skutečnosti při kapacitě 5784 obyvatel (denní produkce odpadních vod od jednoho obyvatele 125 l dle vyjádření ČEVAK ze dne 13.1. 2016 při volném splaškovém průtoku 8,3 l/s) a s tím související sdělení konečné rezervy, nyní je rok 2024.

Na základě VÚPE KAN v letech 2018 až 2021 krajský úřad (OZZL) uvedl, že v obcích napojených na kanalizační sběrač „R" došlo k nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci z 3917 v roce 2018 na 4574 v roce 2021 (zde nejsou odečteni obyvatelé napojení na kanalizaci v

Hlinsku - trvale bydlících 187 osob a 145 osob připojených na kanalizaci), což znamená přírůstek 657 obyvatel napojených na kanalizaci.
V Žádosti o prověření aktuální rezervy kanalizačního sběrače Rudolfov ze dne 4.4. 2024 bylo sděleno, že ve vyhodnocených připomínkách ohledně kapacity kanalizačního sběrače je uvedeno, že: „Dle Studie Rudolfovského sběrače ze srpna 2019 je kapacita dostačující“. V Hydrotechnické studii od firmy SWECO je v tabulce 11 a 12 uvedena rezerva počtu obyvatel na základě průměrného bezdeštného denního průtoku kapacity kanalizačního sběrače pro jednotlivé obce. V Hydrotechnické studii je uvedeno dále na str. 29, že: „volná kapacita splaškového průtoku činí 8,3 l/s“. V tabulce 12 není na základě níže uvedeného známo, jak dospěl zpracovatel studie v roce 2019 k tomu, že je rezerva 3793 EO (ekvivalentních obyvatel). Z vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení vodního hospodářství je dle č.j.: KUJCK 63454, sp.zn.: OZZL 23676/2021 HAZA 5O dle Vybraných údajů z majetkové a provozní evidence kanalizace VÚME KAN 2019 a VÚPE KAN 2019 v těchto obcích trvale hlášeno 4903 osob, na kanalizaci bylo napojeno 4462 osob. V povodí kanalizačního sběre “R“ bylo trvale hlášeno 4727 osob, po odečtení místní části Hlinsko 4325 osob (a započteno celé Vráto – 427 trvale bydlících, 405 napojeno na kanalizaci, dle VÚME KAN není rozlišeno, kolik osob je kam napojeno). Celková kapacita bez podílu obce Vráto tak činí 5784 obyvatel (viz. Žádost o prověření aktuální rezervy kanalizačního sběrače Rudolfov) a po odečtení 4325 osob napojených na kanalizační sběrač „R“ tudíž nemůže být k datu 31. 12. 2017 rezerva pro výhledové napojení 3793 obyvatel (krajský úřad tento údaj neprověřoval), ale k tomuto datu činila cca 1459 osob (5784 – 4325 = 1459 obyvatel). Výpočet celkové kapacity kanalizačního sběrače: (8,37 l/s x 3600 s x 24 h) : 125 = 5784 ekvivalentních obyvatel. V tomto ohledu nebylo zatím nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva celkové kapacity sběrače na základě rozdělení kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov mezi napojené obce dle souhrnné technické zprávy platného projektu a aktuálně napojených obyvatel na kanalizační sběrač v dotčeném území (také s přihlédnutím vydaným stavebním povolením pro jednotlivé rozvojové plochy) a to na základě v Hydrotechnické studii uváděné volné kapacity splaškového průtoku 8,3 l/s a žádáme o to i v případě obce Hůry.
Hydrotechnická studie počítá s nižší spotřebou 113 l/den/EO a tím „uměle“ zvyšuje kapacitu sběrače o cca 513 obyvatel (kapacita sběrače 6297 obyvatel). Bylo žádáno o prověření, zda do kapacity sběrače jsou ve VÚME a VÚPE KAN započítány školy, školky, restaurační zařízení apod. a případně zohlednit v kapacitě sběrače a také to prosíme zohlednit.
Není jasné, jak vzhledem k Vybraným údajům z majetkové a provozní evidence kanalizací (VÚME a VÚPE) a výše uváděným souvislostem může rezerva pro rozvoj staveb a osídlení dotčených lokalit v povodí odlehčovací komory OK1 představovat více než 100% současné úrovně dle provozovatele, tedy jak je uváděno cca 4000 tisíce budoucích obyvatel a u ostatních odlehčovacích komor v daných lokalitách být rezerva v kapacitě ve stejné nebo vyšší úrovně? Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad a vlastník postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry.
Rozdělení kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov mezi napojené obce dle souhrnné technické zprávy platného projektu

Dáno: Celkový průměrný bezdeštný průtok odpadních vod na OK 1:12,66 l/s. Průměrný roční průtok balastních vod na OK1 dešťové zdrže dle ČEVAK jako podklad pro Hydrotechnickou studii r. 2019 – 4,3l/s. Balastní vody jsou součástí průměrného bezdeštného průtoku. Výpočet celkové kapacity kanalizačního sběrače: (8,37 l/s x 3600 s x 24 h) : 125 = 5784 ekvivalentních obyvatel.

podíl bezdeštného průtoku	podíl balastních vod	podíl bezdeštného průtoku po odečtení	kapacitní podíl EO napojených na	počet EO v obcích včetně územních plánů

obcí v l/s	obcí v l/s	balastních vod v l/s	sběrač 125l/EO/den	3,5 EO/1 bytová jednotka	
Rudolfov 5,12	1,73	3,39	2343	cca 3200	
Adamov 2,74	0,94	1,83	1264	cca 1686	
Hůry 2,18	0,74	1,44	995	cca 2293	
Jivno 0,84	0,285	0,555	383	cca 446	
Hlincová Hora 1,75	0,594	1,156	799	cca 819	
Celkem 12,63	4,29	8,37	5784	cca 8444	

Je zcela evidentní, že v souvislosti s rozvojovými plochami v územních plánech a jejich změnami je kapacita kanalizačního sběrače vyčerpána. Byla předložena tabulka a před několika lety bylo Jaroslavem Valevským starším, bytem Na Staré cestě 252/8, Rudolfov spočítáno na rozvojových plochách dotčených obcí, tam kde byl uveden počet bytových jednotek, že se jedná o cca 8444 obyvatel. V poslední kolonce přehledu nebyli uvedeny ekvivalentní obyvatelé, které nejsou ve změnách územních plánů kvantifikovány počtem bytových jednotek nebo počtem ekvivalentních obyvatel ve výrobních zařízeních a také větev od obce Vráto.
V této souvislosti by se měl provozovatel nebo vlastník zároveň vyjádřit ke stavební uzávěře postupem stanoveným paragrafu 97 - 100 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v případě že již došlo k vyčerpání kapacity sběrače a to i v souvislosti s překročením průměrného bezdeštného denního průtoku kapacity kanalizačního sběrače pro každou obec zvlášť.

C) Magistrát k naší žádosti o prověření aktuální rezervy společného kanalizačního sběrače Rudolfov neodpověděl na to, že požadujeme, aby byla vodoprávním úřadem uplatňována k územně plánovacím dokumentacím, územním studiím, územním rozhodnutím apod. připomínka (viz. také vyjádření krajského úřadu), že: „V případě, že obec vyčerpá kapacitu jejího způsobu odkanalizování dříve, než jsou zastavěny všechny rozvojové plochy v její územně plánovací dokumentaci, má do doby navýšení kapacity nebo změny technologie odkanalizování (či jiného obdobného řešení) ve své podstatě v území stavební uzávěru. Vymezená rozvojová plocha v územním plánu sama o sobě nezakládá právo tuto plochu zastavět bez ohledu na dodržení všech dalších zákonných požadavků stanovených pro konkrétní umisťovanou stavbu“. Žádáme proto, aby byla uvedena tato formulace do textové části navrhovaného územního plánu.
D) Provozoval uvedl, že pro rok 2024 je dle platných kalkulací stočného v odlehčovací komoře „OK 1 U dešťové zdrže“ počítáno s ročním množstvím splaškových odpadních vod 150 tis m3/rok. Např. když zastupitelstvo Rudolfova schvalovalo vodné a stočné na letošní rok, tak v kalkulaci provozovatele je kromě fakturované odpadní vody ještě údaj o předané odpadní vodě, která v roce 2023 byla jen v Rudolfově 169 814 m3/rok, což je více než fakturovaná voda v dotčených lokalitách. Není jasné z jakého důvodu provozovatel nevychází z množství odpadní vody předané, ale fakturované.
Žádáme tedy v souvislosti s územním plánem obce Hůry kompetentním vodoprávním úřadem o vysvětlení v této souvislosti, protože zatím nebylo nikým vyhodnoceno a prověřeno, jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť.

E) V odpovědi ohledně kapacity kanalizačního sběrače bylo odkazováno jak vodoprávním úřadem magistrátu, tak provozovatelem na vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru kancelář hejtmana, Úseku vedoucího odboru č. j.: KUJCK 32034/2023. Zde byly vzneseny dotazy ohledně kapacity sběrače v souvislosti s územními plány dotčených obcí, protože se provozovatel opakovaně vyjadřuje, že rezerva bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit (i takto bylo odůvodňováno v územním plánu obce Hůry ohledně dostatečné rezervy sběrače).
Otázka spolku Náš domov 2) Společnost ČEVAK k datu 4.1. 2023 písemně sděluje, že rezerva bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit. Prosíme o sdělení, na základě jakých údajů ČEVAK vydává sdělení, že rezerva kanalizačního sběrače "R" bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit, když doposud nebyla v souvislosti se zastavitelnými plochami vyhodnocená průkaznost realizovatelnosti rozvoje dotčených obcí a města.
Otázka spolku Náš domov 3) Jsou k dispozici podklady k předpokládanému počtu rodinných domů a bytových jednotek v územních plánech a jejich změnách (včetně aktuálně probíhajících změn) na základě kterých sděluje ČEVAK, že rezerva bezpečně pokrývá rozvoj předpokládaný v územních plánech dotčených lokalit?
Vyjádření krajského úřadu k otázce 2) „Je třeba se obrátit o vysvětlení na ČEVAK pokud se jejich odpověď nejeví dostatečně srozumitelná“
Vyjádření krajského úřadu k otázce 3) „Krajskému úřadu, OREG nejsou tyto údaje známy.“
Provozovatel sice odpověděl, ale nikoliv na tyto konkrétní dotazy. Není tedy jasné, jak k uvedeným závěrům provozovatel dospěl bez průkaznosti realizovatelnosti technické infrastruktury v územně plánovacích dokumentacích a proč to nemá zájem vodoprávní úřad opakovaně prověřovat. Žádáme, aby se k tomu kompetentní vodoprávní úřad postavil v souvislosti s územním plánem obce Hůry. Prosíme obec Hůry, aby prokázala realizovatelnost technické infrastruktury, tedy možnosti odkanalizování jednotlivých ploch v územním plánu.
Přílohy č. 4 ke kapacitě sběrače jsou zaslány datovou schránkou a rovněž je obdržel vodoprávní úřad Magistrátu města České Budějovice a Město Rudolfov.
Dne 25.1. 2023 se na krajském úřadě z moci úřední konalo jednání ve věci kapacity kanalizačního sběrače (Rudolfov, Hůry, Adamov, Jivno, hlincová Hora, Vráto). Toho se zúčastnili i zástupci některých obcí (viz. prezenční listina). Spolek Náš domov ač jednání vyvolal, tak nebyl k jednání bohužel přizván. Dle Ing. Štěpána Luksche
z Oddělení územního plánování
Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu bylo písemně sděleno, že:..
Pro úplnost doplňujeme, že na jednání bylo také domluveno, že společnost ČEVAK a.s., bude věnovat zvýšenou pozornost změnám územně plánovací dokumentace dotčených obcí a vydávat k těmto změnám své stanovisko. Provozovatel však opakovaně v tomto selhává, neodpovídá na konkrétní dotazy, vodní toky plné splašků jsou toho důkazem a developerské zájmy jsou hájeny nadále nad zájmem kvality vodních toků, zdravého životního prostředí a udržitelného rozvoje.

Připomínka č. 11
I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení
[d28] V kapitole, která zní: „Kanalizace“ se poslední věta, která zní: „Pokud likvidaci splaškových vod všeobecně nebude možné řešit domácí čistírnou odpadních vod či napojením na kanalizační řad, možností bude vybudování bezodtokové jímky s vyvážením.“ se nahrazuje větou znějící: “ Všeobecně platí: plochy budou odkanalizovány dočasným individuálním způsobem (např. pomocí samostatných ČOV) v případě, že v daném místě není dostupná veřejná kanalizační síť.
Do vodohospodářského řešení opakovaně žádáme o doplnění této podmínky (vyjádření krajského úřadu):
„V případě, že obec vyčerpá kapacitu jejího způsobu odkanalizování dříve, než jsou zastavěny všechny rozvojové plochy v její územně plánovací dokumentaci, má do doby navýšení kapacity

nebo změny technologie odkanalizování (či jiného obdobného řešení) ve své podstatě v území stavební uzávěru. Vymezená rozvojová plocha v územním plánu sama o sobě nezakládá právo tuto plochu zastavět bez ohledu na dodržení všech dalších zákonných požadavků stanovených pro konkrétní umisťovanou stavbu“.
Je nutné doplnit „a to o dostatečné a vyhovující kapacitě“: Všeobecně platí: plochy budou odkanalizovány dočasným individuálním způsobem (např. pomocí samostatných ČOV) v případě, že v daném místě není dostupná veřejná kanalizační síť a to o dostatečné a vyhovující kapacitě.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění vypořádání připomínky:

Části připomínky se nevyhovuje
A Na rozdíl od původní kratší přímější trasy, která by vybízela k rychlé jízdě, nové uspořádání přirozeně zpomaluje dopravu, což minimalizuje riziko nehod, zejména v místech napojení. Hlavním důvodem odstranění severní obloukovité části, původně vymezené přeložky v platném ÚP, je eliminace hlukové a hygienické zátěže a zajištění bezpečnosti u plánované základní školy, zdravotnického a sociálního zařízení a bytových domů.
Obslužnost a využití stávajících místních komunikací
Dalším přínosem je lepší obslužnost přilehlého území. Množství křižovatek umožňuje snadný a bezpečný přístup k jednotlivým částem obce, ať už k stávajícím či navrhovaným plochám pro bydlení, ale i k novějším výrobním a komerčním zónám, které vznikají podél dálnice D3. Nová přeložka tak bude efektivněji sloužit místní dopravě.

B Územní plán řeší odkanalizování v obecné rovině v souladu s požadavky stavebního zákona. Územní plán stanovuje koncepci vodohospodářského řešení, nikoliv detailní technické parametry, které jsou posuzovány v navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon, vodní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví).
Požadavek na podmínění realizace zástavby „dostatečnou a vyhovující kapacitou“ kanalizační sítě je nadbytečný, neboť tato povinnost vyplývá přímo ze zvláštních právních předpisů. Kapacita a technická způsobilost způsobu odkanalizování se vždy posuzuje v rámci územního a stavebního řízení a nelze ji plošně určovat prostřednictvím územního plánu.
Stejně tak nelze do územního plánu vkládat formulaci, která by bez zákonného zmocnění zakládala de facto stavební uzávěru při nedostatečné kapacitě odkanalizování. Opatření tohoto charakteru může být stanoveno pouze samostatným opatřením obecné povahy dle stavebního zákona.

Připomínka č. 1
Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Jakékoli terénní úpravy budou posuzovány individuálně v rámci stavebního řízení a musí respektovat ochranu vodního toku i břehových porostů. Plocha se nenachází přímo v rámci významného krajinného prvku (VKP), ale pouze v jeho blízkosti.
Přítomnost skládky stavebního materiálu na daném pozemku není předmětem změny územního plánu. Pokud se na lokalitě nachází nepovolená skládka, je nutné její řešení v rámci správních řízení orgánů ochrany životního prostředí, nikoliv územním plánem.

Změna územního plánu neznamená legalizaci stávajícího stavu, ale stanovuje možnosti budoucího využití území.
Sanace pozemku a výsadba dřevin nejsou součástí změny územního plánu.
Ochrana krajiny a zeleně je řešena jinými nástroji, například regulačními opatřeními či rozhodnutími orgánů ochrany přírody.
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj neprokázalo zásadní negativní dopady na ekologickou stabilitu lokality.
Kritika „salámové metody“ zastavování krajiny

- Změna územního plánu byla připravena v souladu s koncepcí rozvoje obce a respektuje požadavky na vyvážený rozvoj území.
- Proces schvalování změny územního plánu je transparentní a probíhá v souladu s legislativou, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Plochy krajinné zeleně jsou v rámci obce zachovány v dostatečném rozsahu a doplněny.

Připomínka č. 2
Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byla spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Dle vyhodnocení SEA lokalita L.12 navazuje na rozvojové výrobní plochy a nenarušuje zásadním způsobem ekologickou stabilitu
území. Blízkost VKP Niva Adamovského potoka a Svahy rokliny pod Podhorami byla při návrhu zohledněna. Posuzovaná změna vymezuje 2 plochy změn v krajině pro zeleň (K.8 a K.17), těmito plochami je kompenzována ztráta navrhovaných ploch určených pro zeleň, které jsou nově zastavitelnými plochami výroby všeobecné. Plocha je vymezena v blízkosti dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Plocha Z.88 navazuje na zastavitelné území výroby všeobecné, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace a je v dosahu inženýrských sítí. Snížení biodiverzity bylo posouzeno jako lokální vliv, který bude vyvážen kompenzačními opatřeními, jako je zachování krajinné zeleně a vytvoření nových výsadeb. V námitce namítané „navážky stavebníhomateriálu“ jsou jednak zcela mimo podrobnost řešení územního plánu, resp. jeho změny a taktéž tato upozornění nesouvisí se změnou územního plánu. lokální vliv, který bude vyvážen kompenzačními opatřeními, jako je zachování krajinné zeleně a vytvoření nových výsadeb. V námitce namítané „navážky stavebního materiálu“ jsou jednak zcela mimo podrobnost řešení územního plánu, resp. jeho změny a taktéž tato upozornění nesouvisí se změnou územního plánu.

Připomínka č. 3
Nejedná se o připomínku. Podání opakuje text původní připomínky k veřejnému projednání změny č. 6 a obsahuje poděkování za vyhovění.

Připomínka č. 4
Připomínce se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) – Z.85 je v souladu s rozvojovou strategií obce Hůry a odpovídá dlouhodobé koncepci územního rozvoje. Plocha byla navržena v návaznosti na stávající výrobní zóny (Z.83, Z.84), což zajišťuje logickou kontinuitu rozvoje a efektivní využití území. Navržená změna není nahodilým rozšiřováním zastavitelných ploch, ale výsledkem komplexního vyhodnocení potřeb obce v rámci jejího dlouhodobého územního rozvoje. Plocha Z.85 byla vymezena na základě urbanistických analýz, které zohledňují stávající strukturu území, dostupnost infrastruktury a hospodářské záměry obce. Změna č. 6 ÚP Hůry byla koncipována s ohledem na návaznost na již existující výrobní plochy (Z.83, Z.84), což umožňuje efektivní využití území bez vytváření izolovaných zastavitelných ploch. Takové řešení minimalizuje negativní dopady na krajinný ráz a zajišťuje kontinuitu rozvoje sídla z hlediska ekonomického.
Cílem je optimalizovat prostorové uspořádání výrobních ploch tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, dostupnost a hospodárné využívání území, aniž by docházelo k nadměrnému záboru přírodních ploch.
Součástí návrhu jsou také opatření na zmírnění potenciálních negativních vlivů, například zachování zelených pásů, aby se změna nepříznivě neprojevila na ekologické stabilitě území. Celkově se tedy jedná o strategickou optimalizaci zastavitelných ploch, která odpovídá reálným potřebám rozvoje obce a zároveň respektuje principy trvale udržitelného rozvoje.

Připomínka č. 5
Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) – Z.84 bylo provedeno v návaznosti na stávající výrobní plochy a páteřní komunikační systém, což odpovídá koncepčnímu rozvoji obce Hůry. Návrh respektuje principy efektivního využívání území a nenarušuje strategickou rovnováhu mezi hospodářským rozvojem a ochranou krajinného rázu.Plocha Z.84 je navržena v přímém kontaktu se zastavitelným územím a její realizace nepovede k izolované expanzi do volné krajiny.
Vyhodnocení SEA uvádí, že návrh není samostatně významným zásahem do krajinného rázu, přestože rozšíří výrobní plochy do doposud nezastavěné části území
Přítomnost náletových dřevin a keřového patra neznamená automaticky vysokou ekologickou hodnotu území. Tyto porosty jsou sekundárního charakteru a nejsou chráněny jako významný krajinný prvek (VKP) nebo součást ÚSES.
Výskyt zvláště chráněného druhu – slavíka obecného Dle Nálezové databáze AOPK byl v roce 2022 zaznamenán výskyt slavíka obecného, což však neznamená zákaz využití území, ale nutnost přijetí adekvátních opatření. Slavík obecný není druhem kriticky ohroženým a jeho výskyt byl zaznamenán v celé řadě obdobných biotopů v okolí Plocha Z.84 nebude celá zastavěna – její využití bude řízeno podmínkami územně plánovací dokumentací. Argumentace „salámovou metodou“ a požadavek na vypuštění celé plochy. Nejedná se o nekoordinované postupné zastavování území, ale o plánovaný rozvoj v logických územních vazbách. Plocha byla navržena s respektováním zásad ochrany přírody a krajinného rázu. Změna územního plánu definuje Plocha Z.84 nebyla posouzena jako ekologicky nevhodná, ale její využití je podmíněno regulačními opatřeními, která zajistí minimalizaci dopadů na biodiverzitu. V návaznosti na plochu Z.84 územní plán doplňuje vymezení ploch zeleně krajinné právě za účelem zlepšení ekologické stability území, podpory migrační prostupnosti krajiny a vytvoření přírodních bariér, které minimalizují dopady rozšíření výrobních ploch. Pořizovatel neobdržel v této věci nesouhlasná stanoviska od příslušných dotčených orgánů.

Připomínka č. 6
Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Požadavek na úplné vyloučení výrobních aktivit na této ploše není odůvodněn relevantními odbornými důkazy. Vymezení plochy výroby všeobecné (VU) – Z.10 v lokalitě L.16 bylo provedeno na základě koncepčního rozvoje obce, který reflektuje potřebu využití území v návaznosti na stávající infrastrukturu. Plocha se nachází v přímém kontaktu s existujícími zastavitelnými plochami, což umožňuje logickou urbanistickou kontinuitu a nevytváří izolované výrobní zóny v krajině. Vyhodnocení SEA neidentifikovalo zásadní negativní vliv na kvalitu ovzduší, pokud budou dodrženy regulativy pro umístění potenciálních zdrojů znečištění. Návrh nové plochy nezakládá automatické umístění zdroje znečištění ovzduší, ale pouze umožňuje využití plochy pro výrobu, přičemž konkrétní projekty budou podléhat individuálnímu posouzení v rámci územního a stavebního řízení.

Připomínka č. 7
Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Argument, že obec Hůry má v platném ÚP nadbytek zastavitelných ploch, není podložen konkrétní analýzou aktuální potřeby územního rozvoje. Změna č. 6 ÚP Hůry byla koncipována tak, aby reflektovala současné potřeby obce a jejího ekonomického rozvoje s důrazem na logické uspořádání zastavitelných ploch a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 6 ÚP Hůry zahrnuje i opatření pro ochranu volné krajiny – v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy jsou v ÚP doplněny plochy zeleně krajinné, jejichž cílem je minimalizace dopadů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území. Nejedná se o nekoordinované rozšiřování zastavitelných ploch, ale o systémové doplnění, které zohledňuje dlouhodobý vývoj obce. Nelegální skládky stavebního odpadu nejsou předmětem územního plánování, ale spadají do kompetence stavebního úřadu a České inspekce životního prostředí (ČIŽP). Změna č. 6 ÚP Hůry zohledňuje principy udržitelného rozvoje a ochrany klimatu, což bylo předmětem posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA). Změna ÚP není sama o sobě zdrojem emisí skleníkových plynů – emisní bilance je primárně závislá na konkrétních činnostech, které v těchto plochách budou realizovány a které budou podléhat dalším procesům posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Strategické dokumenty, jako je Územní studie krajiny Jihočeského kraje a Adaptační strategie Jihočeského kraje na změnu klimatu 2024–2034, nejsou závaznými podklady pro pořizování územních plánů, ale slouží jako doporučující materiály pro tvorbu politik územního rozvoje. Vliv těchto strategií na územní plánování již byl zohledněn, zejména v oblasti ochrany krajinného rázu, regulace zastavitelných ploch a posílení zelené infrastruktury v území. Vymezení koridorů a ploch v územním plánu se nemůže z povahy věci dostat do rozporu např. s imisními limity znečištění ovzduší, nejvyššími přípustnými hodnotami hluku, ochranou krajinného rázu. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší, hluku, krajinného rázu apod. Lze tak uvést, že územní plán, který je pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Připomínka č. 8

Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 Územního plánu Hůry na udržitelný rozvoj území (SEA) zohlednilo kumulativní a synergické vlivy navržených změn ve vztahu k stávajícím průmyslovým aktivitám v regionu. Územní plán neurčuje konkrétní činnosti, které budou v těchto plochách realizovány – případné průmyslové provozy musí splnit zákonné limity ochrany životního prostředí, včetně regulace emisí, hluku a vibrací. Konkrétní záměr v průmyslové zóně bude podléhat dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), které detailně zhodnotí jeho přímé i kumulativní dopady.
Změna č. 6 ÚP Hůry sama o sobě nevede ke zhoršení imisní situace – územní plán pouze vymezuje plochy pro výrobu, ale konkrétní provozy musí splnit přísné emisní limity stanovené platnou legislativou. Řešení imisní situace je úkolem orgánů ochrany ovzduší a provozovatelů jednotlivých zařízení. Navržené plochy výroby nejsou automaticky určeny pro vysoce emisně náročné provozy – konkrétní vlivy na ovzduší budou řešeny v rámci individuálních projektů. Předpokládané navýšení dopravní intenzity bylo v SEA analyzováno a bylo vyhodnoceno jako přijatelné, pokud budou splněny opatření ke snížení dopadů, například protihlukové bariéry a regulace dopravních toků. Dopravní hluk a vibrace jsou primárně řešeny v rámci dopravních a průmyslových záměrů, nikoliv v územním plánu – konkrétní opatření budou stanovena v rámci územních a stavebních řízení.
Navržené plochy výroby byly vymezeny s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na krajinný ráz – jejich rozšíření bylo doplněno krajinnou zelení a ochranných pásů. Zábory půdy jsou v územním plánu vyhodnoceny z hlediska jejich přiměřenosti, přičemž byly upřednostněny lokality v návaznosti na stávající zastavěná území. Zábory ZPF byly podrobněji diskutovány i s orgánem ochrany ZPF. Plánované kompenzační prvky, jako je doplnění krajinné zeleně, přispívají k ekologické stabilitě území a zajišťují minimalizaci negativních dopadů na krajinný ráz. vymezení koridorů a ploch v územním plánu se nemůže z povahy věci dostat do rozporu např. s imisními limity znečištění ovzduší, nejvyššími přípustnými hodnotami hluku, ochranou krajinného rázu. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší, hluku, krajinného rázu apod.. Lze tak uvést, že územní plán, který je pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit

Připomínka č. 9
Části připomínky se nevyhovuje
Dle odst. 3 § 103 stavebního zákona lze stanoviska, připomínky a vyjádření uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží. Opakované veřejné projednání se netýkalo připomínkované části změny č. 6 3UP Hůry. Tato připomínka byl spolkem Náš Domov podána v rámci veřejného projednání změny č. 6 UP Hůry. Níže uvádíme vyhodnocení připomínky v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání změny.

Změna č. 6 ÚP Hůry byla posouzena z hlediska dopadů na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, příslušným dotčeným orgánem. Ochrana ZPF neznamená absolutní zákaz jeho záboru, ale stanovuje zásady pro jeho minimalizaci a podmínky, za kterých může být využit pro

jiné účely. Plochy navržené k záboru zahrnují i půdy II. třídy ochrany, což vyžaduje posouzení veřejného zájmu. V tomto případě veřejný zájem na rozvoji obce převyšuje zájem na zachování zemědělské půdy, a je řádně zdůvodněno v odůvodnění změny územního plánu.
Územní plán je multikriteriálním nástrojem, který hledá vyvážený kompromis mezi ochranou životního prostředí, hospodářským rozvojem a sociálními potřebami obyvatel. V rámci SEA bylo posouzeno, že návrh zajišťuje rovnováhu mezi těmito třemi pilíři udržitelného rozvoje a nedochází k jednostrannému upřednostnění ekonomického rozvoje na úkor environmentálních aspekt. Návrh ploch pro bydlení je v souladu s principy efektivního využití území. Současně v rámci dohodovacího jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, bylo předloženo vyhodnocení současné využití území, resp zastavitelných ploch.

Připomínka č. 10
Této části připomínky se nevyhovuje

Připomínka č. 10 se obsahově shoduje s připomínkou, kterou spolek Náš domov uplatnil již při veřejném projednání změny č. 6 ÚP Hůry Připomínka se týká nevyjasněné kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov a požadavku na prověření jeho rezervy pro obec Hůry a ostatní napojené obce, včetně rizika vyčerpání kapacity a ekologických škod.
Připomínka se vztahuje k problematice kapacity kanalizačního sběrače Rudolfov, která není předmětem řešení změny č. 6 ÚP Hůry. V rámci změny je stanoveno pouze obecné pravidlo, že plochy budou odkanalizovány dočasným individuálním způsobem (např. samostatnými ČOV) v případě, že v daném místě není dostupná veřejná kanalizační síť. Požadavek spolku proto přesahuje rámec řešení územního plánu, proto se k připomínce dle § 103 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.
Připomínka je tedy vypořádána v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání.
Připomínka vychází z údajů ČEVAK a dalších podkladů, které mají různá data vzniku, přičemž některé jsou již zastaralé a nereflektují aktuální stav. Například vyjádření ČEVAK, na které se podatel odkazuje, pochází z roku 2016, přičemž od té doby došlo k rozvoji území a změnám ve vodohospodářské infrastruktuře. Další zmiňované dokumenty, jako Hydrotechnická studie SWECO (2019), jsou také staršího data a nemusí plně zohledňovat současnou situaci a plánované investice. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů, bez podmínek, však reflektují aktuální stav a jsou v souladu s platnými požadavky na ochranu veřejného zájmu v oblasti vodního hospodářství. Pokud má podatel pochybnosti o správnosti těchto stanovisek, je vhodné je řešit přímo s dotčenými orgány nebo správcem infrastruktury, nikoliv prostřednictvím připomínek ke změně územního plánu.
V rámci projednání změny č.6 U/P Hůry byly obesláni příslušné dotčené orgány a oprávnění investoři. Nikdo z nich nepodal nesouhlasné stanovisko nebo připomínku k řešení kanalizačního sběrače.
Text obsahuje kromě připomínek také obecné poznámky a komentáře, které nelze posuzovat jako připomínky. Tyto části proto nebyly vyhodnocovány.

Připomínka č. 11

Části připomínky se nevyhovuje
Územní plán řeší odkanalizování v obecné rovině v souladu s požadavky stavebního zákona. Územní plán stanovuje koncepci vodohospodářského řešení, nikoliv detailní technické parametry, které jsou posuzovány v navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon, vodní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví).
Požadavek na podmínění realizace zástavby „dostatečnou a vyhovující kapacitou“ kanalizační sítě je nadbytečný, neboť tato povinnost vyplývá přímo ze zvláštních právních předpisů. Kapacita a

technická způsobilost způsobu odkanalizování se vždy posuzuje v rámci územního a stavebního řízení a nelze ji plošně určovat prostřednictvím územního plánu.
Stejně tak nelze do územního plánu vkládat formulaci, která by bez zákonného zmocnění zakládala de facto stavební uzávěru při nedostatečné kapacitě odkanalizování. Opatření tohoto charakteru může být stanoveno pouze samostatným opatřením obecné povahy dle stavebního zákona.

II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Dne 13. 10. 2025 byla provedena úplná průběžná kontrola validačním nástrojem Národního geoportálu územního plánování s tímto výsledkem: data jsou bez chyb, status: varování.

Protokol pro předaný balíček: DUP_535753_Z6
Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	**Úplná**
Zadaný druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání:	**Změna**
Zadaná etapa pořizování:	**Nezadaná**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny:	**6**
Způsob projednání:	**Změna**
Etapa pořizování	**Vydání**
Kód obce:	**535753**
Formát vstupních údajů:	**GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	**Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu:	**Bez importu do NGÚP**
Začátek:	**13.10.2025 11:58:43**
Konec:	**13.10.2025 12:05:44**

Detaily kontrol
Kontrola struktury a názvů souborů
Bez chyb a varování

Kontrola metadat
Bez chyb a varování, kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná, umístění souboru je v souladu s Vyhláškou, metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.

Kontrola vektorových údajů
Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	**Bez chyb, s varováními**
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	**Bez chyb**
C - Kontrola souřadnicového systému:	**Bez chyb**
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	**Bez chyb, s varováními**
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	**Bez chyb**
F – Kontrola nestandardních vrstev	**Bez chyb**

Kontrola textů a výkresů
Všechny PDF soubory v adresáři „TEXTY“ a „VÝKRESY“ jsou ve standardu PDF/A, všechny rastrové soubory v adresáři „VÝKRESY“ definované v metadatech, splňují požadovanou DPI, bitovou hloubku i požadavek na osazení na území obce (kód obce „535753“.

II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 6 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 6 ÚP obsahuje 1 list titulky + 1 list obsahu, 77 listů (oboustranně tištěné str. 1 – 155), **celkem 79 listů**.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění územního plánu

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 25 000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění změny č. 6 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy.

III. PŘÍLOHA č. 1 - Textová část územního plánu s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu – **III. Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha č. 1, str. 1 - 45), oboustranně tištěný obsahuje **22 listů**.

Poučení

Proti změně č. 6 územního plánu Hůry vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Václav Šefčík
místostarosta obce

Jiří Borovka
starosta obce