

zpráva o uplatňování územního plánu

Hůry

za období 2009-2026

4/2026

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
HŮRY

Pořizovatel:

Obecní úřad Hůry

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šímová

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Hůry

OBSAH

1 ÚVOD.....	4
2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
2.1 Zastavěné území.....	4
2.2 Urbanistická koncepce	4
2.3 Širší vztahy.....	6
2.4 Veřejná infrastruktura	7
2.5 krajinné území	9
3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	11
3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice	11
4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
4.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	12
4.2 Územním rozvojovým plánem České republiky	13
4.3 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).....	14
4.1 Územní studie krajiny Jihočeského kraje	15
4.2 Územní Studie metropolitní oblast České Budějovice	16
5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	17
6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	18
7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	21
9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE. 21	

1 ÚVOD

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

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

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

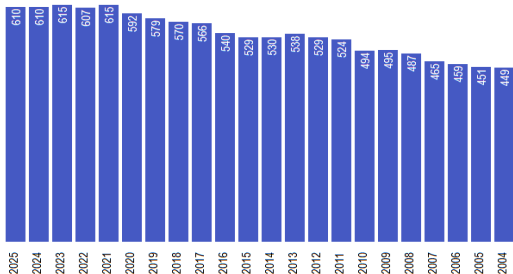
2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

2.1 Zastavěné území

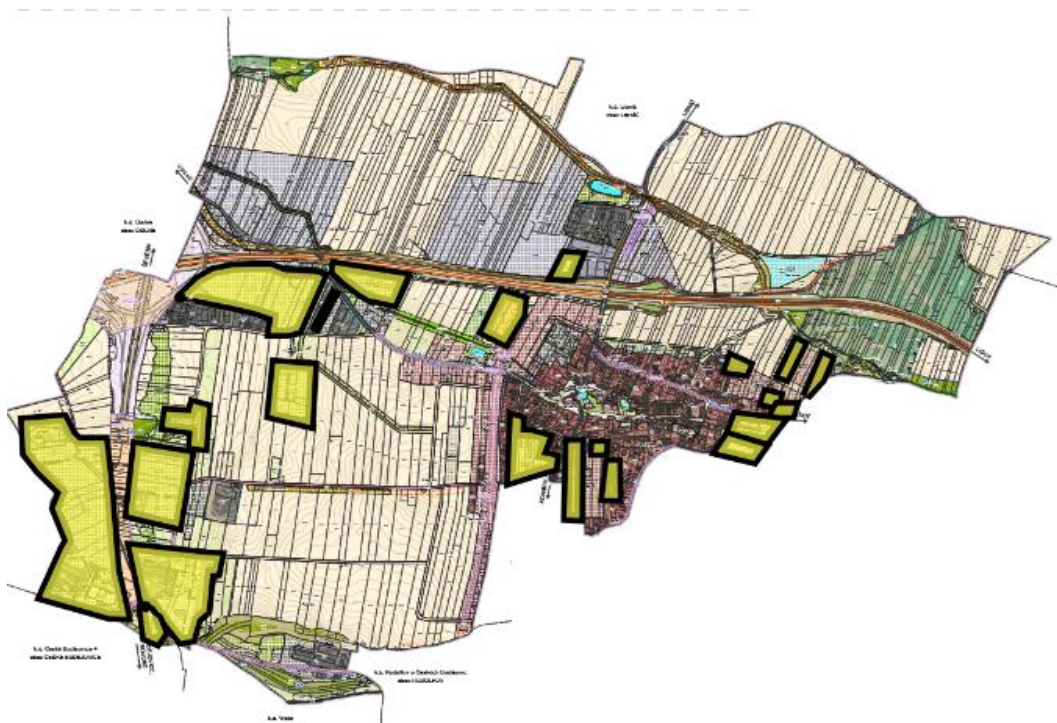
Zastavěné území bylo stanoveno územním plánem a aktualizováno změnou č.6 územního plánu Hůry, dle které je hranice zastavěného území vymezena k datu 19. 7. 2024. Je nutné toto aktualizovat.

2.2 Urbanistická koncepce

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

	Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.																																														
Posouzení využití zastavitelných ploch	K 1.1.2025 má obec 610 obyvatel.  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rok</th> <th>Obyvatel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2025</td><td>610</td></tr> <tr><td>2024</td><td>610</td></tr> <tr><td>2023</td><td>615</td></tr> <tr><td>2022</td><td>607</td></tr> <tr><td>2021</td><td>615</td></tr> <tr><td>2020</td><td>592</td></tr> <tr><td>2019</td><td>579</td></tr> <tr><td>2018</td><td>570</td></tr> <tr><td>2017</td><td>566</td></tr> <tr><td>2016</td><td>540</td></tr> <tr><td>2015</td><td>529</td></tr> <tr><td>2014</td><td>530</td></tr> <tr><td>2013</td><td>538</td></tr> <tr><td>2012</td><td>529</td></tr> <tr><td>2011</td><td>524</td></tr> <tr><td>2010</td><td>484</td></tr> <tr><td>2009</td><td>495</td></tr> <tr><td>2008</td><td>487</td></tr> <tr><td>2007</td><td>465</td></tr> <tr><td>2006</td><td>469</td></tr> <tr><td>2005</td><td>451</td></tr> <tr><td>2004</td><td>449</td></tr> </tbody> </table> Mezi lety 2009 a 2025 došlo v obci Hůry k významnému rozvoji výstavby, což se odráží ve využití a aktivaci zastavitelných ploch – primárně výrobních ploch.	Rok	Obyvatel	2025	610	2024	610	2023	615	2022	607	2021	615	2020	592	2019	579	2018	570	2017	566	2016	540	2015	529	2014	530	2013	538	2012	529	2011	524	2010	484	2009	495	2008	487	2007	465	2006	469	2005	451	2004	449
Rok	Obyvatel																																														
2025	610																																														
2024	610																																														
2023	615																																														
2022	607																																														
2021	615																																														
2020	592																																														
2019	579																																														
2018	570																																														
2017	566																																														
2016	540																																														
2015	529																																														
2014	530																																														
2013	538																																														
2012	529																																														
2011	524																																														
2010	484																																														
2009	495																																														
2008	487																																														
2007	465																																														
2006	469																																														
2005	451																																														
2004	449																																														

Zákres UP kde došlo k aktivaci ploch (žlutá barva)



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

Posouzení využití zastavitelných ploch

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

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

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

2.3 Širší vztahy

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

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

2.4 Veřejná infrastruktura

plochy občanského vybavení

Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny dvě základní kategorie ploch. Plochy OU – občanské vybavení všeobecné jsou určeny zejména pro administrativu, správu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturu, církevní účely, stravování, ubytování a další služby místního i nadmístního významu. Zástavba je regulována maximálně třemi nadzemními podlažími (s možností podsklepení), přičemž zastavitelnost může dosáhnout nejvýše 75 %. Nepřípustné jsou činnosti, které by narušovaly hlavní funkci, zejména průmysl, zemědělská výroba nebo smíšené bydlení (s výjimkou služebního bydlení). Druhou kategorií jsou plochy OS – občanské vybavení – sport, určené pro sportoviště, rekreaci, cestovní ruch a volnočasové aktivity. V těchto plochách je maximální výška zástavby omezena na dvě nadzemní podlaží a zastavitelnost na 45 %, přičemž se do ní nezapočítávají vodní plochy a travnatá hřiště.

Územní plán umožňuje její umísťování také v plochách smíšených obytných, kde jsou přípustné zejména nevýrobní služby, školství, zdravotnictví, sociální služby, stravování či sport, pokud nenarušují kvalitu bydlení. V plochách hromadného bydlení je možné umísťovat maloobchod, sociální a zdravotnická zařízení nebo zařízení pro seniory. V plochách smíšených výrobních je přípustná také komerční občanská vybavenost a velkoobchod, zejména v rozvojových územích u dálnice. Veřejná prostranství a plochy zeleně mohou být doplněny drobnými stavbami občanské vybavenosti a sportovními zařízeními místního významu.

dopravní a technická infrastruktura

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

V oblasti vodního hospodářství je rozvoj podmíněn kapacitním posílením vodojemu Hůry, rozšířením vodovodních řadů a budováním oddílné kanalizace. Zásadním regulativem je

povinnost zajištění retence a vsakování dešťových vod přímo na pozemcích tak, aby odtok nepřevyšoval přirozený stav; u velkých komerčních ploch je stanovena významná retenční kapacita.

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

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

veřejné prostranství

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

Je vhodné prověřit zda je řešeno v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Současně je vhodné ověřit, zda konkrétní záměry nejsou řešeny v míře detailu přesahující podrobnost

územně plánovací dokumentace a zda jsou v souladu s jejími podmínkami.

koncepce systému sídlení zeleně

Sídelní zeleň je v územním plánu řešena komplexně v rámci vymezení systému sídelní zeleně a v regulativech jednotlivých ploch, přičemž jejím hlavním cílem je stabilizace a rozvoj zelené infrastruktury obce a posílení izolační funkce zejména ve vztahu ke koridoru dálnice D3. Systém zahrnuje plochy zeleně všeobecné (ZU) určené především pro veřejnou zeleň a rekreaci v sídle, plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s významnou izolační funkcí a možností umístění souvisejících opatření, plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) určené převážně pro soukromé zahrady s omezenou zastavitelností (max. 25 %), dále zeleň krajinnou (ZK) ve volné krajině a prvky ÚSES. Územní plán současně vymezuje konkrétní plochy změn v krajině (označené K), které posilují zejména krajinnou a izolační zeleň na okrajích sídla a v návaznosti na dopravní infrastrukturu. Zeleň je rovněž integrována jako doplňková funkce v zastavitelných plochách. Celkově je systém sídelní zeleně koncipován jako propojená struktura veřejných, soukromých i krajinných ploch s důrazem na rekreační, estetickou, hygienickou a ochrannou funkci.

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

2.5 krajinné území

plochy vodní a hospodářské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.

plochy zemědělské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

plochy lesní

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

Zeleň krajinná

Slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území. Nachází se zejména vně a na okraji zastavěného a zastavitelného území.

Prvky ÚSES

ÚSES je tvořen sítí biocenter, biokoridorů, které podporují trvalou existenci přírodních druhů a umožňují migraci živočichů. Prvky byly vymezeny podle Generelu ÚSES okresu České Budějovice a jsou graficky znázorněny v územním plánu. S ohledem na aktualizaci generelu ÚSES okresu České Budějovice je nutné prověřit.

Současně je potřeba upravit vymezení ÚSES vyvolané 4b. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

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

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

3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice

Výřez- problémový výkres

Závady urbanistické

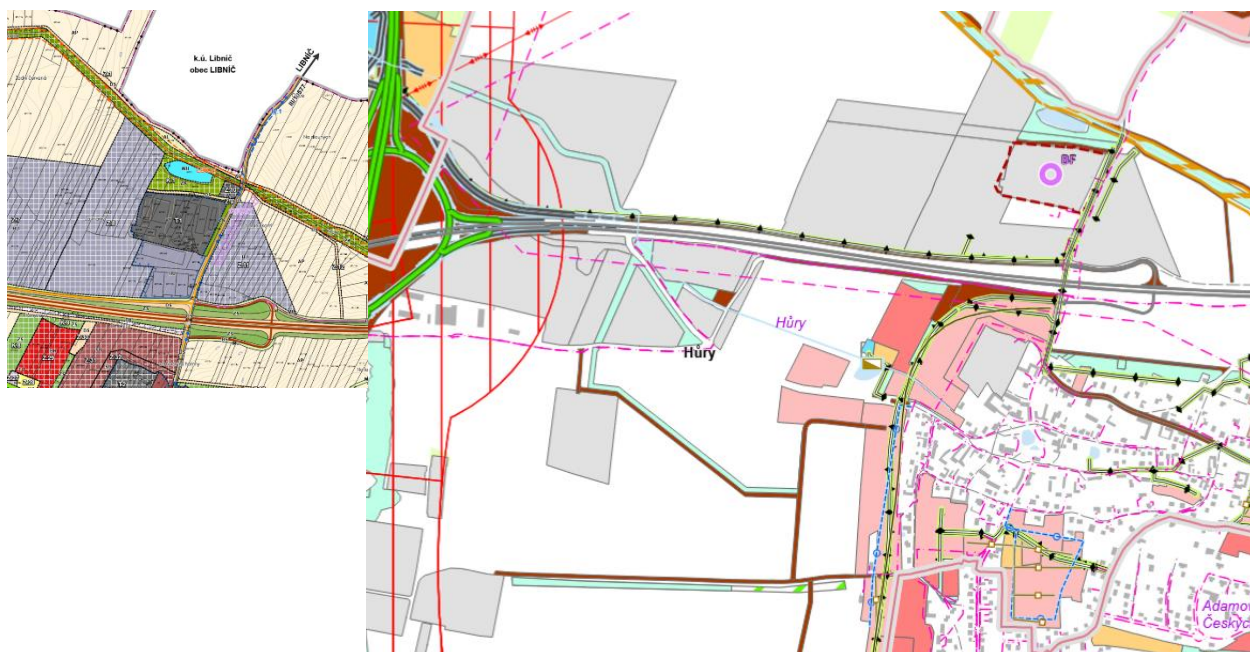
význam: MÍSTNÍ

kód: BF

popis: plochy k obnově

řešitelné v ÚPD: ANO

řešení: prověřit ve změně ÚPD



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

4.1 Politika územního rozvoje České republiky

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

4.2 Územním rozvojovým plánem České republiky

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

4.3 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

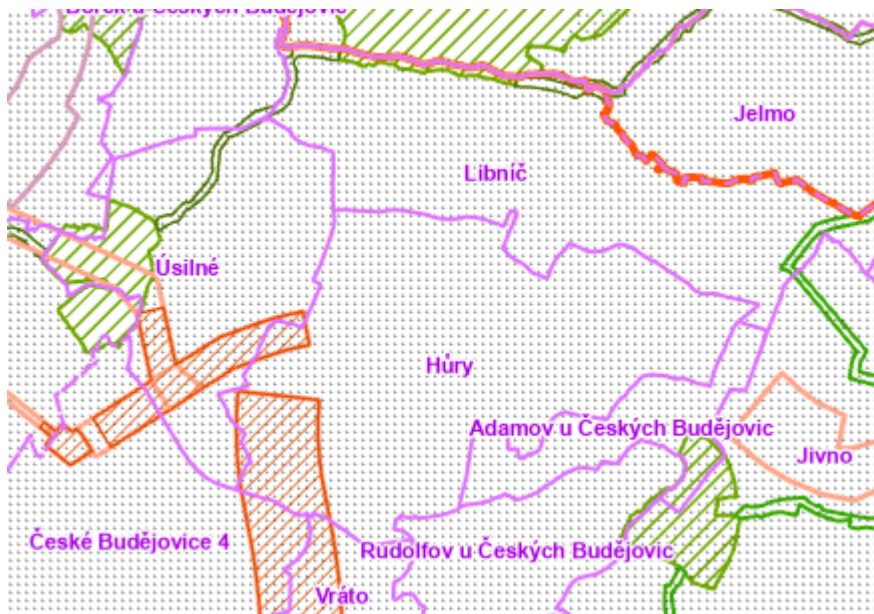
Územní plán Hůry nabyl účinnosti 11.2009. Území obce je zároveň ovlivněno Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JK), vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a,4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a ve znění rozsudku Nejvyššího správního soudu č.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

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

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

V rámci širších dopravních vztahů je sledováno také převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina, přičemž na území Jihočeského kraje jsou prověřovány samostatné trasy řešení tohoto zatížení formou přeložek a obchvatů stávajících komunikací (trasa B). Územní plán Hůry tyto záměry respektuje a zohledňuje je ve své koncepci dopravní infrastruktury.

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



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

4.1 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

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



Obec Hůry spadá do oblastí 17 Českobudějovická krajinná oblast

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

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

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

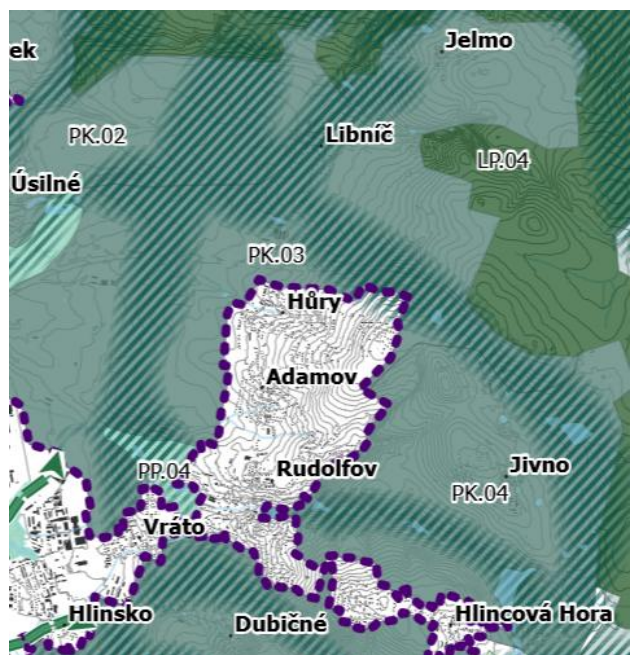
4.2 Územní Studie metropolitní oblast České Budějovice

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

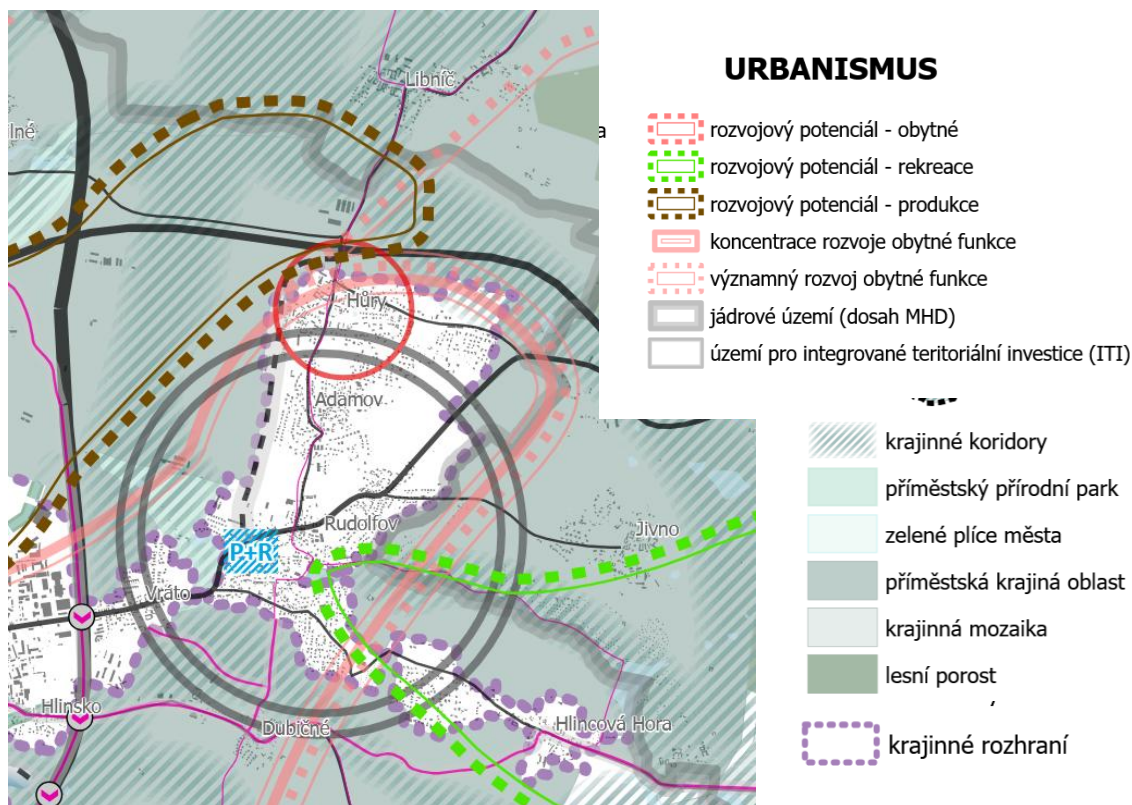
Přírodní a rekreační potenciál území

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

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



Urbanistický rozvoj



Územní plán Hůry respektuje Územní Studie metropolitní oblasti České Budějovice

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

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

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

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

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

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

6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

Obecné požadavky:

- Aktualizace zastavěného území.

- Provéřít a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně je potřeba prověřit potřebnost doplnění a zpřesnění podmínek prostorového uspořádání.
- Provéřít podněty, které jsou uvedeny v kapitole 9. *VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE*, u nichž je uvedeno prověřit. Pokud to bude z urbanistického hlediska vhodné nebo účelné, může být změna doplněna o další změny.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- zohlednit zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, zejména:
 - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

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

B. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Provéřít potřebnost a aktuálnost navrhované dopravní a technické infrastruktury zejména ve vztahu ve vazbě k návrhovým plochám. V případě potřeby navrhnout nové trasy dopravní a technické infrastruktury.
- Vystane-li potřeba, podmínit výstavbou technické a dopravní infrastruktury návrhové plochy.
- Zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- ÚP prověřit vymezení prvků USES dle generelu USES ORP České Budějovice
- Územní plán pracuje se zastaralými podmínkami pro využití ploch. V rámci změny je vhodné prověřit a upravit jejich stanovení podmínek pro jejich využití.
- Provéřít řešení krajiny s ohledem na datum účinnosti územního plánu.
- Případné nové zastavitelné plochy přednostně umisťovat mimo prvky ÚSES.
- V návrhu změny ÚP bude prověřen soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

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

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

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

E. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

F. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na variantní řešení změny územního plánu.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

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

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

Bude doplněno po projednání

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

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

8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou předkládány.

9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vyhodnocení bude doplněno po projednání