

Obec Hosty

Zastupitelstvo obce Hosty příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Hosty

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Hosty	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Iva Blechová funkce: místostarostka obce	

Zpracovatel:

ING. SIMONA ŤOUPALÍKOVÁ Vlastiboř 93, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: květen 2020	
vypracoval: Ing. Simona Ťoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Hosty se mění takto:

- ◆ V kapitole I.(1).a. podkapitola I.a.1. zní: „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 21. 4. 2019. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.“
- ◆ Na začátek nadpisu kapitoly I.(1).b. se vkládá slovo „Základní“.
- ◆ Nadpis kapitoly I.(1).c. zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole I.(1).c. podkapitole I.(1).c.1. se v předposlední větě vypouští text: „sportovní a rekreační vybavenosti u rekreačního zařízení Nový dvůr, ve formě plochy pro golfové hřiště a“.
- ◆ Nadpis kapitoly I.(1).d. zní: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole I.(1).d. podkapitole I.(1).d.3. je vypuštěn odstavec, který zní:

„Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou venkovní VVN, VN a NN distribuční vedení, kabelová vedení VN a NN, jakož i sdělovací vedení energetiky sloužící dvěma a více odběratelům ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., tak jak jsou graficky vyznačeny ve výkresech územně plánovací dokumentace:

Hosty :

- přeložka nadzemního vedení VN na jižním okraji sídla Hosty
 - navržená trafostanice s přípojným vedením na pozemku p.č. 2842/9 v k.ú. Hosty“.
- ◆ Nadpis kapitoly I.(1).e. zní: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
 - ◆ V kapitole I.(1).e. podkapitole I.(1).e.1. se v prvním odstavci vypouští text: „Plochy pro navrhované skladebné prvky ÚSES jsou v řešení návrhu územního plánu zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, společně s protipovodňovými a protierozními opatřeními a s přístupovými pásy zlepšujícími propustnost krajiny.“
 - ◆ V kapitole I.(1).e. podkapitole I.(1).e.5. se v prvním odstavci vypouští text: „sportovní a rekreační vybavenosti u rekreačního zařízení Nový dvůr, ve formě plochy pro golfové hřiště a“.

- ◆ V kapitole I.(1).e. nadpis podkapitoly I.(1).e.6. zní: „Dobývání nerostných surovin“.
- ◆ Nadpis kapitoly I.(1).f. zní: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole I.(1).f. se mezi podkapitolu I.(1).f.11. a kapitolu I.(1).f.12. se vkládá nová podkapitola I.(1).f.11a., která včetně nadpisu zní:

„I.(1).f.11a. plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava (DIvd.)

Hlavní využití :

- vodní cesta – splavnění Vltavy

Přípustné využití :

- vodní cesta - zejména kanály, splavněné úseky řek, nábřeží pro vodní dopravu, přístavy, zdymadla, překladiště, plavební komory, jezy, prohrádky vodních děl, přesuny mostů, včetně bezprostředně souvisejících stavebních záměrů
- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití :

- takové využití, které by nesouviselo se záměrem splavnění Vltavy, včetně:
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství

- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže mimo přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání :

- nejsou stanoveny“.

◆ Kapitola I.(1).g. zní: „veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DÍvd.D18/2	Vltavská vodní cesta	Hosty

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI.V-1	hlavní vodovodní řad	Hosty

veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.“

◆ Kapitola I.(1).h. včetně nadpisu zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“.

◆ Mezi kapitolu I.(1).i. a kapitolu I.(1).j. se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní: „I.(1).j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.“.

◆ Dosavadní kapitola I.(1).j. se označuje jako kapitola I.(1).k..

◆ Část „I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje“ se bez náhrady vypouští.

Počet listů změny č. 1 územního plánu	3
Počet výkresů grafické části	3

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Hosty

Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	16
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
i) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu.....	16
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	23
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	24
n) text s vyznačením změn	24
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	24
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	24
q) vypořádání připomínek.....	24

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

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000,
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována na základě § 54 odst. 6 stavebního zákona, kdy obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací kraje a schválenou politikou územního rozvoje. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Hosty na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 1 územního plánu Hosty (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo místostarostku obce Ivu Blechovou jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování.

Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Jelikož nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, rozhodlo zastupitelstvo obce bezodkladně o pořízení změny územního plánu. Současně bylo využito ustanovení o tom, že zpráva o uplatňování ani zadání změny se v tomto případě nezpracovávají – viz § 55 odst. 3 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj územím se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává. Proto následně po schválení pořizování změny v zastupitelstvu obce bylo přistoupeno přímo k zpracování návrhu změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Hosty. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 6. 6. 2019 v 13:30 v budově Obecního úřadu v Hostech. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženyými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko dne 13. 6. 2019.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Jelikož nedošlo ke změně grafické části změny, byla pro vydání použita verze pro veřejné projednání. Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630.

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území obce Hosty, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Správního území obce se nedotýká žádný koridor ani plocha vymezená v politice.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vhodná řešení hledá ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Hosty je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyly účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyly účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyly účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyly dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Správní území obce je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

Správní území obce Hosty je zahrnuto do specifické oblasti N-SOB1 Orlicko. Ve specifické oblasti Orlicko jsou stanoveny tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, které jsou respektovány:

- podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti

- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozů, cyklotras a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty
- podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití
- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko

Správního území obce se dotýkají tyto záměry vymezené v zásadách územního rozvoje:

- **D18 – Vltavská vodní cesta – D18/2 úsek Hněvkovice nad Vltavou – Týn nad Vltavou** - úsek začíná vybavením plavební komory v hrázi Hněvkovické přehrady, navazuje modernizace jezu a výstavba plavební komory na jezu Hněvkovice, prohrábky vodního díla Kořensko a přesun historického mostu v Týně nad Vltavou proti proudu řeky a vybudování nového mostu v místě přesouvaného, v Týně nad Vltavou bude vybudováno nákladní přístaviště primárně určené pro přepravu nadměrných nákladů pro dostavbu 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín na levém břehu – řešeno změnou č. 1
- **nadregionální biokoridor 60: Štěchovice – Hlubocká obora** – řešeno změnou č. 1
- **regionální biocentrum 780: Nový Dvůr** – řešeno změnou č. 1
- **regionální biokoridor 362: Nový Dvůr – Lužnice pod Bechyní** – řešeno změnou č. 1

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

→ podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- zabezpečuje rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení propustnosti krajiny,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje,
- vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,
- vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz městských i vesnických sídel, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů;

- vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch a vodních ekosystémů;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláště pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje převážnou část správního území obce, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporuje retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina vodní (přehradní) nádrže** – která zasahuje část správního území obce podél řek Lužnice a Vltavy, jelikož například:

- dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod;
- podporovat opatření vedoucí k revitalizaci;
- prověřit možnost využití nádrže též jako protipovodňového opatření;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Koridor veřejné dopravní infrastruktury D18/2 je ve změně vymezen jako koridor pro vybudování veřejně prospěšné stavby, jak vychází ze ZÚR.

Správního území obce nezasahují žádné vymezené územní rezervy.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů je v územně plánovací dokumentaci vyznačena návaznost na navrhovaný hlavní přivaděč vodovodu směrem od Kolodějů. Tento záměr je již součástí platného územního plánu od roku 2009. Tuto návaznost tak měla potvrdit pokračováním vodovodu následně pořízená územně plánovací dokumentace města Týn nad Vltavou, což se však nestalo. Proto by bylo vhodné prověřit ochotu realizace tohoto záměru ve správním území města a v případě shody tento záměr do územního plánu Týna nad Vltavou zapracovat.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability v sousedních správních územích.

Změna č. 1 územního plánu nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny územního plánu Hosty vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území

určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny se snaží zachovat základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna č. 1 územního plánu Hosty je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití jsou zohledněny z platného územního plánu. Novým druhem plochy jsou plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava, které reagují na záměr ze zásad územního rozvoje označený D18/2 Vltavská vodní cesta. Jedná se o specifický druh plochy s nutností stanovení specifických podmínek využití. Proto v souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava. Toto podrobnější členění umožní lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce Hosty.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny č. 1 územního plánu Hosty. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Pouze výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 50 000. Vzhledem k velikosti správního území obce a samotného sídla Hosty byl z řešení územního plánu vypuštěn výkres technické infrastruktury. Jím zobrazované jevy jsou dostatečně zachyceny v ostatních výkresech grafické části zejména hlavním výkresem.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů mimo Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského. Obě nesouhlasná stanoviska byla dohodnuta. Na základě požadavku Obvodního báňského úřadu byla vypuštěna v odůvodnění kapitole c) věta „Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá.“ a do odůvodnění kapitoly j) podkapitoly j) 5. byl na závěr doplněn text: „V katastrálním území obce je evidováno chráněné ložiskové území Hosty - Koloděje nad Lužnicí, ID 1397000 stanovené pro ochranu výhradního ložiska grafitu. Tohoto ložiska ani chráněného ložiskového území se řešení změny č. 1 územního plánu Hosty nedotýká.“.

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

Ve změně č. 1 se přebírají pouze záměry, které již byly posouzeny v rámci procesu schvalování zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona se vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

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

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

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

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

i) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu

Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Jelikož

nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu. Změna č. 1 územního plánu Hosty řeší sesouladění územní plánovací dokumentace obce se zásadami územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací. Současně bylo využito ustanovení o tom, že zpráva o uplatňování ani zadání změny se v tomto případě nezpracovávají – viz § 55 odst. 3 stavebního zákona, resp. byl schválen zkrácený postup pořizování změny územního plánu.

Hlavním úkolem změny je uvést území plán Hosty do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění. Tento požadavek byl splněn.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavním úkolem změny je uvést území plán Hosty do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Jedná se o záměr dopravní infrastruktury, problematiku územního systému ekologické stability a záměr sportovně rekreačního areálu.

Dále postupné změny zákonů přinesly obecné změny, které jsou promítnuty do textové části, byla např. nově vložena kapitola kompenzačních opatření, byla upravena problematika vyvlastnění a předkupního práva.

V návaznosti na změny právních předpisů byly aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Dle § 58 se zastavěné území aktualizuje změnou územního plánu. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 21. dubna 2019 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky uvnitř intravilánu – viz grafická část. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění.

Pro svou neaktuálnost byl vypuštěn záměr sportovní a rekreační vybavenosti u rekreačního zařízení Nový dvůr, ve formě plochy pro golfové hřiště. Tento záměr byl obsažen v zásadách územního rozvoje jako záměr označený SR24, avšak jejich první aktualizací byl z řešení územně plánovací dokumentace kraje vypuštěn. Důvodem bylo vymezení nového koncepčního pojetí zásad územního rozvoje v oblasti sportu a rekreace mj. v návaznosti na § 36 odst. 3 stavebního zákona, byly v 1. aktualizaci prověřeny všechny vymezené plochy pro

sport a rekreaci a bylo zjišťováno, zda splňují nově vymezená kritéria. Plochy, které tato kritéria (resp. atributy nadmístnosti) nenaplňují, byly ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vypuštěny (tj. plochy SR1 až SR8, SR10 až SR19, SR21, SR 22 – oddělená část, SR23 až SR27).

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Vzhledem k realizaci záměrů byla vypuštěna zmínka o veřejně prospěšných stavbách - navrhovaných přeložkách nadzemního vedení vysokého napětí včetně trafostanic.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly a podkapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změn v zásadách územního rozvoje bylo v grafické části aktualizováno vymezení prvků územního systému ekologické stability. Obdobně byla vypuštěna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. V návaznosti na změny právních předpisů a přístupu k řešení územně plánovací dokumentace byly navrhované prvky územního systému ekologické stability, protipovodňová a protierozní opatření a pásy zlepšující prostupnost území vypuštěny z veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění či uplatnění předkupního práva.

V podkapitole rekreace bylo reagováno na vypuštění plochy SR24 z řešení zásad územního rozvoje – viz odůvodnění urbanistické koncepce.

V katastrálním území obce je evidováno chráněné ložiskové území Hosty - Koloděje nad Lužnicí, ID 1397000 stanovené pro ochranu výhradního ložiska grafitu. Tohoto ložiska ani chráněného ložiskového území se řešení změny č. 1 územního plánu Hosty nedotýká.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Je stanoven nový druh plochy „plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava“ s označením DIvd., které reagují na záměr ze zásad územního rozvoje označený D18/2 Vltavská vodní cesta. Jedná se o specifický druh plochy s nutností stanovení specifických podmínek využití. Toto podrobnější členění umožní lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití. Je nutno spojit záměry v území na splavnění Vltavy, ochranu přírody a krajiny shrnuté zejména regionálním biocentrem a samotnou řeku jako vodní tok.

Základ vymezení plochy je tak nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména v § 9 odst. 6 („Plochy vodní dopravy zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.“) a § 13 odst. 1 („Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.“). Z těchto ustanovení vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): vodní cesta – splavnění Vltavy**

Přípustné využití:

vodní cesta - zejména kanály, splavněné úseky řek, nábřeží pro vodní dopravu, přístavy, zdymadla, překladiště, plavební komory, jezy, prohrádky vodních děl, přesuny mostů, včetně bezprostředně souvisejících stavebních záměrů (§ 9 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zásady územního rozvoje Jihočeského kraje)

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvorí zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda)*. Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak stavby pro výkon práva myslivosti a pro hospodaření v lesích. To že součástí ploch zemědělských

jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry a jiná opatření proti erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.

Informační panely, tabule a desky jsou stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a proto je přípustné tyto stavby do krajiny umísťovat. Drobnou architekturou však nejsou myšlena hygienická zařízení, ekologická nebo informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury

Včelín bez pobytočných místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytočné místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

dočasná oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam, který není řešen v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Proto změny v území nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody, kanalizace včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Nepřipustné využití

takové využití, které by nesouviselo se záměrem splavnění Vltavy, včetně

bydlení - včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství mimo přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže mimo přípustných (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Snahou zpracovatele je zamezit využitím, která bezprostředně nesouvisí se splavněním Vltavy a současně nepatří do nezastavěného území. Záměr splavnění nemá vytvořit prostor pro pokoutné umístování záměrů, které nenáleží do nezastavěného území.

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřipustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je - v souladu s cíli a úkoly územního plánování - jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jenž je zajišťován ve veřejném zájmu.

Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnútnejší případy.

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřípustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se vymezuje nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. V zásadách územního rozvoje je mezi veřejně prospěšné stavby zahrnut záměr D18/2 Vltavská vodní cesta. Proto je také v územně plánovací dokumentaci obce tento záměr zahrnut do veřejně prospěšných staveb. Naopak v návaznosti na změny v území, změny právních předpisů a přístupu k řešení územně plánovací dokumentace je pro některé záměry vypuštěna možnost vyvlastnění či následně obdobně možnost předkupního práva (navržené mstní komunikace, navrhované prvky územního systému ekologické stability, protipovodňová a protierozní opatření a pásy zlepšující propustnost území, asanační úprava nevyužité stavebně a technicky nevyhovujícího torza zemědělského objektu). Dále byly z možnosti omezení vlastnických práv vypuštěny záměry, které jsou anebo již byly realizovány – elektrická vedení včetně trafostanic, čistírna odpadních vod.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Na základě změny právních předpisů je aktualizována celá kapitola včetně názvu kapitoly. Další odůvodnění viz předcházející podkapitola týkající vyvlastnění.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V závěru byly vypuštěny nadbytečné údaje o názvu a měřítku jednotlivých výkresů, které právní předpisy výslovně nevyžadují a další nadbytečné informace.

j) 11. odůvodnění vypuštění části I.(2)

V závěru byla vypuštěna kapitola týkající vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. V návaznosti na vypuštění záměru ploch sportovní a rekreační vybavenosti u rekreačního zařízení Nový dvůr ze zásad a následně z územního plánu ztrácí tato kapitola na aktuálnosti, neboť se jednalo o jedinou plochu, ve které byla tato podmínka stanovena. Následně tak byly vypuštěny ostatní kapitoly části I.(2), resp. celá část I.(2), neboť neměla reálné naplnění.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jelikož tato změna pouze sesoulaďuje územní plán Hosty s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a politikou územního rozvoje, není nutné vyhodnocovat potřebu vymezení zastavitelných ploch.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Nejsou vymezeny žádné nové zábory zemědělského půdního fondu.

Změna zpřesňuje záměry ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

Navrhované řešení změny nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná připomínka.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Hosty vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text se zvýrazněním změn

.....
František Matějka
starosta obce

.....
Iva Blechová
místostarostka obce