



ÚZEMNÍ PLÁN HOŠTICE

- NÁVRH ZADÁNÍ -

Zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 283/2006 Sb., stavebním zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Hoštice

Určený zastupitel:

Ing. Miroslav Tománek
starosta obce

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
odbor rozvoje
oddělení úřad územního plánování
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Alena Vadlejchová, DiS.
referent odboru rozvoje
e-mail: alena.vadlejchova@mu-st.cz

Datum zpracování: 11/2025

Obsah

I. ÚVOD	3
II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.....	3
a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění	4
a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu	6
a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění	6
a.4 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů	7
b) Požadavky na urbanistickou koncepci.....	8
c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	8
c.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	9
c.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR	9
d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	9
d.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny Jihočeského kraje	10
d.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice	11
e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	12
f) 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	12
g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	12
h) požadavky na zpracování variant řešení.....	12
i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	12
j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13
k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění	13

Použité zkratky

MPO	Ministerstvo průmyslu
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
ÚRP	Územní rozvojový plán
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
PÚR	Politika územního rozvoje
ÚSK ORP Strakonice	Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Strakonice

I. ÚVOD

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování, příslušný podle §25 písm. a) stavebního zákona a vyhlášky, zpracoval na základě žádosti o pořízení Územního plánu Hoštice (dále jen „ÚP Hoštice“) návrh zadání Územního plánu Hoštice.

O pořízení ÚP Hoštice rozhodlo Zastupitelstvo obce Hoštice svým usnesením č. 76/18/2025 ze dne 18.09.2025. Zastupitelem určeným pro spolupráci byl určen Ing. Miroslav Tománek.

Obec Hoštice se nachází v okrese Strakonice v Jihočeském kraji, necelé 4 km severovýchodně od města Volyně a cca 7,5 km jižně od Strakonice. Leží pod vrchem Kalný v nadmořské výšce 480 až 540 m. Žije v ní 139 obyvatel (údaj k roku 2023). Stav trvale žijících obyvatel je konstantní. Obec je velice dobře napojena na dopravní infrastrukturu (blízkost silnice I/4 a železnice). Kromě zastavěného území obce Hoštice se v katastrálním území nenachází další samostatné osady. Obec se proslavila trilogií Slunce, Seno, Jahody a díky tomu se stala cílem vyhledávaným turistickým cílem. Obec skýtá kvalitní veřejná prostranství se základním občanským vybavením. V obci chybí možnosti krátkodobé rekreace. Krajina je využívána hlavně zemědělsky.

Obec sousedí se správním území obcí: Milejovice, Přečovice, Němětice, Strunkovice nad Volynkou, Radošovice. Správní území obce tvoří katastrální území: Hoštice u Volyně.

Obec Hoštice má v současnosti platnou územně plánovací dokumentaci Územní plán obce Hoštice z roku 2006.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Územní plán bude vycházet z platného stavebního zákona a vyhlášky.

Územní plán prověří formulace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití především z hlediska jasného výkladu použitých pojmů (např. včelín, seník, posed, krmelec, mobilhaus, atd.) tak, aby slovně vyjádřené regulativy byly při povolování staveb (hledání souladu záměru s územně plánovací dokumentací) lépe právně uchopitelné. V této souvislosti může být v případě potřeby doplněna definice použitých výrazů a pojmů, které nevyplývají z právních předpisů. Cílem je minimalizovat možnosti vzniku zavádějících výkladů, jejichž akceptování by mohlo ohrozit územním plánem stanovenou koncepci rozvoje území a ochrany hodnot.

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŠTICE

podle § 88 a § 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

Bude doplněno po projednání.

K návrhu zadání Územního plánu Hoštice byl/nebyl uplatněn podnět. – bude doplněno po projednání

a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění

Politika územního rozvoje ČR je strategickým nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územních plánů. Dále určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných cílů a úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Politika územního rozvoje ČR vymezuje centra osídlení, oblasti, osy a záměry s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Jestliže je to důvodné, stanovují se pro tato centra osídlení, oblasti, osy a záměry úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady, úkoly pro územní plánování a podmínky pro navazující územně plánovací činnost.

ÚP Hoštice bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění platném po dobu jeho projednávání.

Bude zajištěn soulad s celostátními prioritami, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Správní území obce Hoštice, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice, je zařazeno do **specifické oblasti SOB10** „*Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření*“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku s výjimkou agrovoltaiky.

Dále je správní území obce Hoštice, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice, zařazeno do **specifické oblasti SOB11** „*Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR*

k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Specifické oblasti SOB 10 a SOB11 nelze prozatím zohlednit v územně plánovacích dokumentacích, neboť musí být nejprve splněny dvě podmínky – zpracované podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a MŽP) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. V současné době se pořizuje Změny č. 1a Územního rozvojového plánu a Změna č. 1b Územního rozvojového plánu.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území. Základní prioritou řešení ZÚR je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

ÚP Hoštice bude v souladu se Zásadami Jihočeského kraje ve znění 4b. aktualizace a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

Pro koridory veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergeticky ZÚR stanovují následující:

- koridory a plochy jsou určeny pro umístění samotného záměru (ochranné pásmo může vymezit koridor či plochu překročit), v případě překryvu s jiným záměrem vymezeným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje jeho umístění v tomto koridoru není vyloučeno, přičemž je nutno zajistit vzájemnou koordinaci překrývajících se záměrů,
- šíře koridoru či vymezení plochy je určeno grafickým znázorněním ve výkresové části ZÚR; šíře koridoru je v některých částech stanovena jako proměnná, číselný údaj v tabulce uvádí obvyklou šíři koridoru, která je grafickým znázorněním upřesněna,
- při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru či ploše, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými,
- vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridorech a plochách vymezených v ZÚR umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny.

ZÚR vymezují na správním území obce Hoštice typ krajiny – krajina lesopолní. ZÚR pro krajinu lesopолní stanovuje cílovou charakteristiku a též základní zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách následovně:

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Cílová charakteristika krajiny: zachování tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipustěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Správní území obce Hoštice spadá do plochy vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

a.4 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů

Územně analytické podklady slouží zejména jako odborný podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a pro rozhodování v území. Dále obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje v území, jeho hodnot, limitů využití území, záměru na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

K poslední, 6. úplné aktualizaci ÚAP obce s rozšířenou působností Strakonice, došlo v roce 2024. Pro obec Hoštice byl vyhotoven rozbor udržitelného rozvoje, jehož výsledky je třeba zohlednit při plánování území.

Hodnoty v území

- Hhš 1 kostel Narození Panny Marie a hřbitov
- Hhš 2 zemědělská usedlost čp. 12
- Hhš 3 usedlost čp. 3 a špýchárek u čp. 34
- Hhš 4 židovský hřbitov ležící cca 800 m severozápadně od obce
- Hhš 5 Hoštický zámek
- Hhš 6 veřejný prostor v centru obce s pomníkem padlých a vzrostlými stromy
- Hhš 7 alej z Hoštic na Milíkovice
- Hhš 8 alej z Hoštic na silnici I/4
- Hhš 9 Hasičské a Hoštické muzeum
- Hhš 10 rybníček v jihozápadní části obce se vzrostlými stromy
- Hhš 11 pomník Michala Tučného
- Hhš 12 vyhlídka pod Kalným vrchem

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

- Phš-1 urbanisticky odtržená plocha pro zemědělství a podnikání ve východní části území – prověřit v ÚP nutnost vymezení dané plochy
- Phš-2 prověřit odtokovou studii potřebu protierozních opatření ve východní části území doporučených ÚS krajiny ORP Strakonice 2019
- Pce-3 nízké zastoupení vodních ploch v území – prověřit v ÚP vhodná místa k realizaci nových vodních ploch
- Phš-4 absence kvalitního pěšího propojení na železniční zastávku Hoštice – v ÚP prověřit možnost nového pěšího spojení

Problémy, které byly identifikovány ÚAP, budou prověřeny v návrhu ÚP Hoštice.

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Návrh územního plánu Hoštice bude řešit urbanistické, architektonické a technické podmínky využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití, uspořádání území, ploch a jejich základní regulaci.

Územní plán rozdělí území na plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuální platné verze jednotného standardu stavebního zákona, přičemž budou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch – hlavní, přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné využití. Určí základní regulaci území a vymezí současně zastavěné území obce.

Cílem územního plánu je komplexní a koncepční řešení rozvoje obce, včetně řešení inženýrských sítí pro celé správní území obce. Při respektování daných podmínek v řešeném území bude rozvíjet urbanistickou strukturu obce, stanoví zastavitelné území a veřejně prospěšné stavby. Zastavitelné plochy budou přednostně navazovat na současně zastavěné území a využívat proluky v rámci obce s cílem udržet kompaktnost sídel a minimalizovat zábor půdního fondu, a to vše také s ohledem na kapacitu technické infrastruktury. Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i změny (přestavby = transformace) stávajícího zastavěného území.

Návrhem územního plánu bude prověřen a definován charakter zástavby (dle §41 stavebního zákona), včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění. Prostorové regulativy budou navrženy s ohledem na urbanistické hodnoty sídla.

Územní plán zároveň zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejného prostranství, sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch.

Územní plán, s ohledem na charakter území, prověří potřebu vyloučení staveb (či upřesnění umístění staveb), s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření, i nad rámec § 122 stavebního zákona.

Územní plán dále zajistí funkční návaznost řešení se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

- Bude prověřeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby.
- Bude prověřeno doplnění pěších tras.

Technická infrastruktura:

- prověřit možnosti zásobování vodou a odkanalizování území při zohlednění současného stavu i rozsahu nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití

Občanské vybavení:

- prověřit současný stav občanského vybavení v obci a případně navrhnout jeho doplnění či změny

Veřejná prostranství:

Prověřit současný stav veřejných prostranství na území obce a na základě jejich charakteru a urbanistické funkce je rozčlenit do jednotlivých typologických kategorií. Pro každý identifikovaný typ veřejného prostoru následně navrhnout obecné principy jeho využití.

c.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

PÚR určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných cílů a úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Správní území obce Hoštice, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice, je zařazeno do **specifické oblasti SOB10** „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) **obce**, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) **obce** prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) **obce** prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) **zamezit či významně omezit** využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku s výjimkou agrovoltaiky.

Dále je správní území obce Hoštice, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice, zařazeno do **specifické oblasti SOB11** „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) **obce**, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) **přednostně využívat části krajiny** s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) **prověřit** dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Specifické oblasti SOB 10 a SOB11 nelze prozatím zohlednit v územně plánovacích dokumentacích, neboť musí být nejprve splněny dvě podmínky – zpracované podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a MŽP, reps. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

c.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Důležitým úkolem Územního plánu Hoštice bude ochrana a rozvoj hodnot území, tzn. ochrana přírodních a kulturních prvků, včetně zachování krajinného rázu, ochrany drobných, architektonicky cenných staveb a posílení lokálních biokoridorů a biocenter.

V řešení Územního plánu Hoštice bude revidováno, případně aktualizováno vymezení jednotlivých prvků ÚSES.

d.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání.

Hlavním úkolem územní studie je stanovení územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny. Tyto podmínky jsou jednak definovány pomocí zásad pro ochranu, správu a plánování určených pro každý krajinný typ a zároveň podmínkami pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny určených v rámci každé jednotlivé individuální krajinné oblasti.

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje spadá správní území obce Hoštice do krajinných oblastí **04 Prachatická** a **05 Netolická**.

04 Prachatická krajinná oblast

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

- Dynamická a výrazně členitá krajina s mozaikou různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace (lesy, louky, pastviny), drobných krajinných struktur a menších sídel venkovského typu
- Krajina výrazných údolí toků (zejména Blanice a Volyňka), jak hlubokých a sevřených-zejména v podhůří Šumavy (zalesněných či alespoň s vysokým podílem trvalé vegetace, často výrazně členěné drobnými krajinnými strukturami mezi a doprovodu cest), tak otevřených s plochým dnem (často zatravněných s břehovými a doprovodnými porosty toků)
- Krajina s pohledově cenným a nenarušeným rámcem hřbetů Šumavy
- Prachatic – sídlo městského typu s historickým jádrem situované v pohledově exponovaném údolí

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

1. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat opatření zvyšující retenční, akumulární a infiltrační schopnost území, především v severovýchodní části oblasti, podporovat dále revitalizace vodních toků a niv (tůňe, mokřady, vodní nádrže).
2. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat zachování mozaiky různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace (lesy, louky, pastviny) a drobných krajinných struktur v nezastavěném území.
3. Při vymezování zastavitelných ploch nenarušovat výrazné siluety Prachatic a Vimperka jako památkově významných měst.
4. Při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů na lesní komplexy.
5. Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích.

05 Netolická

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

- Vizuálně otevřená přehledná zemědělská krajina s řadou pohledově významných zalesněných vrchů členěná v plochách orné půdy drobnými krajinnými strukturami (meze se vzrostlými dřevinami, doprovodná dřeviny vodních toků a cest, rozptýlená zeleň), v jižní části v krajinném rámci předhůří Šumavy a Blanského lesa.
- Krajina výrazného otevřeného údolí Blanice s plochým čteně zatravněným dnem a meandrujícím tokem s břehovými a doprovodnými porosty dřevin.
- Komponovaná krajina Kulturní krajinné zóny Libějovicko – Lomecko s rekreačním významem.

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

1. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků, zejména v okolí Tvřzic, Třešovic na západě, kolem Vírotína a Mladějovic na severu, severně od Drahonice a Skal, na východě východně od Újezda, východně od Křtetic.

2. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat realizaci biotechnických opatření v krajině ke zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku, zejména v západní části oblasti a v obcích Bavorov, Radějovice, Libochovice, Vlachovo Březí a Bílsko.
3. Zachovat kompaktnost lesních celků před fragmentací plošnými stavbami, minimalizovat fragmentační dopad záměrů dopravní a technické infrastruktury.
4. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat zachování mozaiky významných zalesněných vrchů doplněnou o plochy orné půdy členěné drobnými krajinnými strukturami (meze se vzrostlými dřevinami, doprovodné dřeviny vodních toků a cest, rozptýlená zeleň).

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje je správní území obce Hoštice zařazeno do **typologických krajinných jednotek**:

16 Výrazně zvlněná zemědělská krajina = poměrně členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími a s výrazně dominantním zemědělským využitím s rozsáhlými bloky orné půdy a často zatravněnými nejpříkřejšími partiemi svahů většinou rovněž se sídly venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestré využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina = členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

d.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice

Hlavním cílem **Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Strakonice** je vytvořit odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. Účelem je vytvořit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Územní studie bude sloužit jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů.

Dle ÚSK ORP Strakonice spadá řešené území do krajinného celku ŠUMAVSKÉ PODHŮŘÍ a krajinného okrsku: OK 17 (Volyně) a OK 19 (Litochovice - Předslavice).

Dle ÚSK ORP Strakonice se obec nachází „ve středu katastrálního území pod vrcholem Sosnovec. Okolí zástavby je tvořeno pouze trvalými travními porosty. Zorněné plochy se nacházejí na svazích západně a východně od obce a odtokově neohrožují zástavbu. Pod zástavbou pramení občasný bezejmenný vodní tok IDVT 10259435, do kterého se v blízkosti ČOV vlévá bezejmenný tok IDVT 10273342. Jižní části katastru dále protéká bezejmenný vodní tok IDVT 10251750, na kterém se nacházejí 3 menší průtočné vodní nádrže.

Z hlediska zrychleného povrchového odtoku může dojít k přítoku vod ze severu, kde se nachází svah ukloněný k zástavbě a tvoří se na něm jedna menší údolnice. Ohrožení není významné a v případě opakujících se problémů lze situaci řešit návrhem usměrňovacího liniového prvku v podobě příkopu.

Jako problémové se z pohledu zrychleného odtoku vod jeví tři dráhy soustředěného odtoku, které jsou ukončené v pramenné části bezejmenného vodního toku IDVT 10267013, který pramení při východní hranici katastru. Tyto dráhy odtoku se nacházejí na zorněných pozemcích a v době přívalových srážek dochází ke vzniku povrchového odtoku, který zásobuje uvedený bezejmenný tok vodou i smytou ornici. Dráhy odtoku jsou částečně řešeny návrhem lokálního biokoridoru LBK4 v uvedeného v ukončených KoPÚ. Návrh však neřešení lokalitu komplexně a doporučujeme kromě LBK4 realizovat další protierozní opatření uvedené v části EROZE."

Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch

REV-064 – návrh revitalizace vymezeného úseku vodního toku IDVT 10259435, revitalizace přechází do k.ú. Přechovice. Revitalizací je myšleno odtrubnění a vytvoření mělkého přírodního koryta, mírně meandrujícího, podél toku bude doplněna liniová vegetace.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací dle požadavků nadřazené dokumentace, požadavků obce a zkušeností zpracovatele a pořizovatele územní plánovací dokumentace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádné zdůvodněno.

f) 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

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení takovýchto ploch a koridorů.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu vymezeny plochy a koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, které bude nutné prověřit.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou známy žádné požadavky na zpracování variant řešení.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Nejsou známy žádné požadavky na zahrnutí prvků regulačního plánu do územního plánu.

j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání.

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Návrh územního plánu Hoštice bude zpracován v souladu s platnou legislativou. Aktuálně se jedná zejména o zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho přílohu č. 8. Dále bude postupováno podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a také podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem aktuální katastrální mapy.

Územní plán bude obsahovat:

- Textová část
- Grafická část a měřítko výkresů
 - Výkres základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkres 1 : 5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- Textová část
- Grafická část a měřítko výkresů
 - Koordinační výkres 1 : 5000
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy či schémata.

Počty jednotlivých kompletních par dokumentace územního plánu pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

- dokumentace návrhu Územního plánu Hoštice pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 1 pare
- dokumentace Územního plánu Hoštice bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare