

ZMĚNA Č. 1 ÚP HUSINEC

ODŮVODNĚNÍ



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
a) správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Husinec
b) datum nabytí účinnosti:	
c) oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ludmila Pánková funkce: starostka města Husinec podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:

BKarchitekti s.r.o.

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Roman Soukup, Iva Krýchová

Pořizovatel:

MÚ Husinec

Prokopovo náměstí 1, 384 21 Husinec

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Smítka

Datum: únor 2026

Číslo zakázky: 23-044.1



BK architekti

OBSAH DOKUMENTACE:

II. ODŮVODNĚNÍ	1
II.a. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	2
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.....	4
II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
II.e. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
II.f. Vyhodnocení souladu se zadáním změny ÚP	9
II.g. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	18
II.h. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
II.i. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	19
II.j. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	20
II.k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	33
II.l. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	33
II.m. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	34
II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	34
II.o. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	38
II.p. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem	38
II.q. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	38
III. PŘÍLOHA - Textová část výroku ÚP Husinec s vyznačením změn	40

II. ODŮVODNĚNÍ

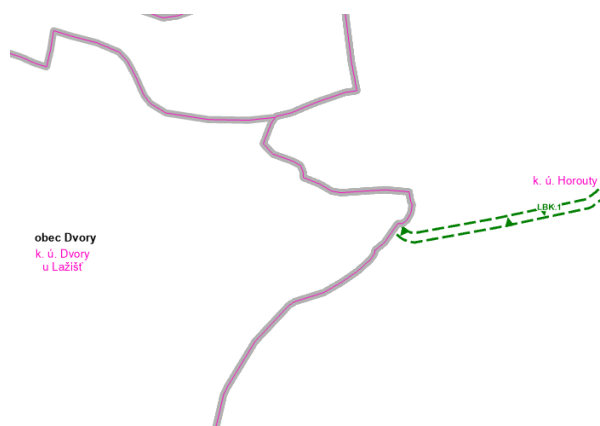
II.a. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu
--

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Již v rámci změny č. 2 ÚP Husinec, která nabyla účinnosti 25.11.2025, byly zjištěny nesoulady v návaznosti prvků ÚSES s okolními obcemi. Změna č. 2 se týkala pouze převodu ÚP do jednotného standardu, po domluvě s pořizovatelem se nesoulady řeší v rámci této změny č. 1 ÚP Husinec (dále „změna ÚP“).

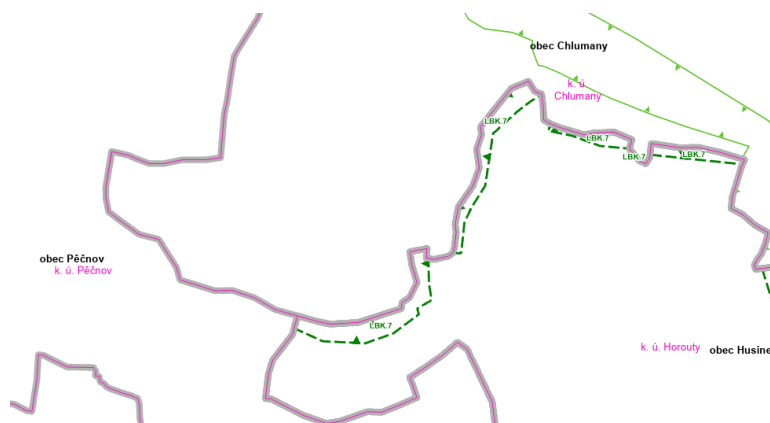
Při kontrole návaznosti prvků ÚSES na okolní obce byl zjištěn nesoulad s obcí Dvory. Obec Dvory má územní plán z roku 2015. Na lokální biokoridor LBK.1 vymezený v ÚP Husinec v k. ú. Horouty není v obci Dvory zajištěna návaznost.



Zpracovatel navrhuje doplnění lokálního biokoridoru v území obce Dvory. LBK.1 vymezený na území obce Husinec je veden podél Drozdovského potoka, který pokračuje do obce Dvory. Lokální biokoridor by propojoval lokální biocentrum v obci Pěčnov a lokální biocentrum LBC.6 v Husinci (viz obrázek níže). Celková délka lokálního biokoridoru v obou obcích by byla cca 1 470 m, což je v souladu s metodikou vymezování ÚSES. Řešení je navrženo specialistou ÚSES a je úkolem obce Dvory zajistit doplnění propojení do ÚPD.



Další nesoulad je u lokálního biokoridoru LBK.7 z ÚP Husinec, který nemá návaznost s obcemi Chlumany a Pěčnov. V tomto případě zpracovatel na základě konzultace se specialistou ÚSES prvek LBK.7 vypouští z ÚP Husinec z důvodu nadbytečnosti tohoto lokálního biokoridoru. Návaznost mezi Chlumany a Husincem je zajištěna u lokálním biokoridorem LBK.PT040-PT041 v Chlumanech a LBK.2 v Husinci. V Pěčnově je veden lokální biokoridor směrem do Chluman nikoliv do Husince.



V rámci změny ÚP byly upraveny regionální prvky ÚSES, aby byl zajištěn soulad s aktualizací 4b. ZÚR Jihočeského kraje (viz kapitola II.j.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny).

II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 38 a 39 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Husinec, jak je uvedeno níže, respektuje.

II.c.1. Soulad s cíli územního plánování

soulad s § 38 odst. 1	Cíl dlouhodobého udržitelného rozvoje obce je v územním plánu dodržován. Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Změna ÚP tyto koncepce nemění.
soulad s § 38 odst. 2	Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj vzájemnou koordinací urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Změna ÚP tyto koncepce respektuje a nemění.
soulad s § 38 odst. 3	Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj hodnot prostředí, vymezuje rozvojové plochy a stanovuje podmínky pro způsoby využití území, čímž přispívá ke zlepšení kvality prostředí sídel a vytváří příznivé prostředí pro každodenní život obyvatel. Změna ÚP tyto principy a plochy respektuje a nemění.
soulad s § 38 odst. 4	Tento cíl územního plánování je v územním plánu respektován. Změna ÚP nemění koncepcí územního plánu, rozvojové plochy a koridory jsou změnou ÚP respektovány.
soulad s § 38 odst. 5	Změna ÚP tento cíl respektuje. Je zpracovávána dle postupu stavebního zákona a konzultována se všemi příslušnými orgány územního plánování a dalšími dotčenými orgány.

II.c.2. Soulad s úkoly územního plánování

soulad s § 39 odst. 1 písm. a)	Změna ÚP přebírá informace o přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách z aktuálních územně analytických podkladů a z platného ÚP Husinec. Změna ÚP nenavrhuje nové hodnoty.
soulad s § 39 odst. 1 písm. b)	Změna ÚP nemění stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky plošné a prostorové regulace, které přispívají k ochraně hodnoty území.
soulad s § 39 odst. 1 písm. c)	Změnou ÚP byly prověřeny záměry ze zadání změny ÚP. Některé problematické záměry nebyly do změny zapracovány. V rámci odůvodnění změny byly vyhodnoceny rizika a přínosy jednotlivých vymezovaných rozvojových ploch.
soulad s § 39 odst. 1 písm. d)	Změna ÚP stanovuje plošné a prostorové regulativy a podmínkami pro využití ploch, které přispívají k ochraně urbanistických, architektonických a estetických hodnot území.
soulad s § 39 odst. 1 písm. e)	Změna ÚP částečně přispívá k plnění tohoto úkolu vymezením transformačních ploch a zastavitelných ploch v zastavěném území města.
soulad s § 39 odst. 1 písm. f)	Změna ÚP přispívá k plnění tohoto úkolu územního plánování rozvojem ploch výroby ve výrobní zóně na východním okraji obce a rozvojem stávajícího smíšeného výrobního areálu v blízkosti centra města.
soulad s § 39 odst. 1 písm. g)	Změna ÚP podporuje snahu o kvalitní bydlení vymezením nových zastavitelných ploch, které rozšíří nabídku pro rozvoj bydlení.

soulad s § 39 odst. 1 písm. h)	Změna ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území. Změna ÚP navrhuje a stanovuje pro vymezené rozvojové plochy podmínky pro jejich využití.
soulad s § 39 odst. 1 písm. i)	Změna ÚP stanovuje etapizaci pro zastavitelnou plochu Z.38, jejíž využití je podmíněno využitím alespoň 50 % předpokládaného množství rodinných domů v zastavitelné ploše Z.16. Důvodem, je umístění plochy Z.38 a návaznost na plochu Z.16.
soulad s § 39 odst. 1 písm. j)	Změna ÚP je zpracována dle jejího zadání a snaží se koordinovat veřejné zájmy se zájmy na provedení změn v území.
soulad s § 39 odst. 1 písm. k)	Změna ÚP vymezuje nové veřejně prospěšné stavby pro dopravní stavby ve Výrově a zároveň vypouští veřejně prospěšnou stavbu pro vedení el. vedení, pro trafostanici a pro dopravní plochu na území zastavitelné plochy Z.30 z důvodu přehodnocení využití plochy na bydlení individuální a s ohledem na potřeby v území.
soulad s § 39 odst. 1 písm. l)	Změna ÚP nenavrhuje nová opatření pro snižování nebezpečí v území. Změna ÚP přebírá beze změny plochy změn v krajině vymezené platným územním plánem.
soulad s § 39 odst. 1 písm. m)	Změna ÚP je zpracována dle jejího zadání, které neobsahuje konkrétní požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.
soulad s § 39 odst. 1 písm. n)	Změna ÚP zapracovává podněty na změny v území dle jejího zadání. K částečnému plnění tohoto úkolu změna ÚP přispívá využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
soulad s § 39 odst. 1 písm. o)	Předmětem zadání změny ÚP není zapracovat konkrétní plochy či podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
soulad s § 39 odst. 1 písm. p)	Změna ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, transformační plochy i plochy změn v krajině, čímž přispívá k rozšíření nabídky ploch pro rozvoj obce.
soulad s § 39 odst. 1 písm. q)	Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území není předmětem zadání změny ÚP.
soulad s § 39 odst. 1 písm. r)	Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití není předmětem zadání změny ÚP.
soulad s § 39 odst. 1 písm. s)	Územní plán stanovuje ochranu hodnot území, ta je změnou ÚP respektována.

II.c.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Zpracování a pořízení Změny č. 1 ÚP Husinec bylo provedeno v souladu s ustanoveními zák. č. 283/2021 Sb. v platném znění (dále také stavební zákon).

Změna ÚP byla pořizována úřední osobou splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Lze konstatovat, že kompletní dokumentace Změny č. 1 ÚP Husinec (vč. procesu pořízení) je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 územního plánu Husinec je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- vyhláškou č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

II.d.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

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

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

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, sesuvná území ani poddolovaná území.

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

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma ochrany území před povodněmi a přebírá všechna protipovodňová opatření vymezená v platném ÚP.

Územní limity ochrany rizikovými přírodními jevy jsou převzaty z 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Prachatice (2024) – záplavová území Q100, území zvláštní povodně pod vodním dílem Husinecká přehrada (varianta „1“ a „3“), aktivní zóně záplavového území Blanice.

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

Zpracování předpokládaného záboru ZPF je vyhodnoceno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, a dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných záborů ZPF se nachází v kapitole II.n. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* tohoto dokumentu.

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

Řešením změny ÚP nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

II.d.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Ve změně ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

II.d.7. Požadavky na ochranná pásma

Změna ÚP respektuje ochranná pásma převzatá z 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Prachatice (2024) pro celé správní území obce.

II.d.8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Správní území Husince se nenachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

II.d.9. Soulad návrhu změny č. 1 ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

II.e. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**II.e.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění**

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

Území města Husinec se nenachází v žádné rozvojové ose, ve specifické oblasti a zároveň se v řešeném území nenachází žádné záměry z oblasti technické a dopravní infrastruktury republikového významu.

APÚR vymezuje pro obce v severní části ORP Prachatice **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 a **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. Do nichž spadá i obec Husinec. Změna ÚP respektuje podmínky a úkoly stanovené v APÚR.

Změna ÚP vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

II.e.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Změna ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“).

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

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části AZÚR) je ve změně ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.
- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části AZÚR),
Řešené území změny ÚP se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.
- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části AZÚR),
Řešené území změny ÚP se nenachází v žádné specifické oblasti.
- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, (kapitola d) výrokové části AZÚR).

Do řešeného území obce Husinec zasahuje dopravní koridor D35/2 pro umístění silnice II/145 (severní obchvat Husince). Tento koridor byl v rámci zpracování územního plánu zpřesněn a v této podobě ho změna ÚP přebírá. Změna ÚP vymezuje drobnou zastavitelnou plochu Z.42, která koridor zmenšuje. Zastavitelná plocha byla však vymezena v souladu s projektovou dokumentací obchvatu města pro stavební povolení. Neohroží tak stavbu této dopravní stavby.

Do řešeného území obce Husinec dále zasahují regionální prvky ÚSES, konkrétně RBC54,

RBK140, RBC67 a RBK129. Regionální biokoridor RBK129 do správního území obce Husinec zasahuje pouze okrajově, proto není v ÚP Husince zpracován. Jeho převážná část se nachází na území sousední obce Těšovice.

Změna ÚP uvádí prvky ÚSES do souladu s aktuálním zněním ZÚR JČK.

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

Změna ÚP dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy.

Změna ÚP respektuje všechny kulturní, civilizační a přírodní limity v území.

- 6) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části AZÚR).

Správní území obce se nachází ve třech krajinných typech: Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, Krajina lesoplní a Vodní (přehradní) nádrže.

- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části AZÚR).

Změnou ÚP je respektována veřejně prospěšná stavba pro dopravní koridor D35/2 vymezená v AZÚR.

- 8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části AZÚR)

Ve změně ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

- 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části AZÚR)

AZÚR nevymezují ve správním území obce Husinec žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části AZÚR)

AZÚR nevymezují ve správním území obce Husinec žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.e.3 Vyhodnocení souladu se Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území města Husinec je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 04 krajinná oblast Prachatická a č. 05 krajinná oblast Netolická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není změna ÚP v rozporu.

Z pohledu vymezení individuálních krajinných typů se správní území obce nachází v krajinném typu č. 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina, č. 21 - údolní zemědělsko-lesní krajina, č. 12 - mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, č.18 – výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina.

Změna ÚP není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

II.f. Vyhodnocení souladu se zadáním změny ÚP

Ze zadání změny ÚP Husinec vyplynuly následující požadavky:

Návrh na pořízení změny územního plánu	2.
--	----

k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1130/17, 1089/6, 1122/7, 1122/8, 1122/3, 1210/50, 1210/51, 1276/14, 1210/43, 1210/48, 1130/6, 1210/5, 1108/1
Požadavek vlastníka:	
Navrhujeme změnu využití výše uvedených pozemků na lehkou průmyslovou výstavbu včetně výstavby fotovoltaických elektráren pro komerční využití. Sousedící průmyslová zóna společně s plánovanou výstavbou severního obchvatu Města Husinec významně snižuje a znehodnocuje možnosti zemědělského využití parcel, pro něž je změna územního plánu vyžadována. S ohledem na to, že blok sousedících pozemků podél řeky Blanice byl územním plánem vyjmut ze zemědělského užívání již dávno (např. Továrna na výrobu oken Otherm / Vekra a další podniky kolem silnice a řeky Blanice), náš návrh je organicky navazuje na aktuálně platný územní plán obce Husinec.	
Doporučení pořizovatele:	
	částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář:	
Pozemky se v platném územním plánu nachází v plochách výroby a skladování, dopravní infrastruktury, plochách zemědělských a pozemek p.č. 1108/1 je také součástí ÚSES - regionálního biocentra.	
Předmětné území zásadně ovlivňuje severní obchvat města Husinec, který v současné době má již pravomocné územní rozhodnutí, v roce 2023 byla zadána projektová dokumentace pro stavební povolení. S ohledem na vazby v území a připravovaný obchvat sídla je možno prověřit pro výrobu a skladování včetně výstavby fotovoltaických elektráren pouze jižní část pozemku p. č. 1130/17. Zbýlá část tohoto pozemku a ostatní pozemky nedoporučujeme ve změně prověřovat. Upozorňuje, že pozemky p. č. 1089/6, 1122/3, 1210/50, 1210/51, 1276/14, 1210/5 nebyly dohledány. Jedná se pravděpodobně o označení pozemků, které již bylo v rámci katastrálního operátu nahrazeno.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a částečně zapracován do změny ÚP. Změna ÚP nevymezuje plochy pro výrobu v navrženém koridoru dopravní infrastruktury CPZ.D35-2 pro zajištění výstavby obchvatu Husince a severně od tohoto koridoru z důvodu výskytu limitů využití území – <u>II. třída ochrany ZPF, záplavové území</u> , území zvláštní povodně pod vodním dílem, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, VKP údolní niva.

Návrh na pořízení změny územního plánu		3.
k. ú.: Husinec	p. č.: 107	
Požadavek vlastníka:		
Žádáme o změnu parcely - zahrada na stavební parcelu. Žádáme o rozdělení parcely na dvě parcely z toho jedna stavební dle zákresu o výměře 2404 m ² a druhá zůstane nadále jako zahrada o výměře 2343 m ² .		
Doporučení pořizovatele:		
	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách zeleně soukromé. V těchto plochách není možno umístit objekt pro bydlení.		
Vzhledem k charakteru pozemku a stávající zástavbě lze návrhu vyhovět a doporučujeme prověření výstavby rodinného domu. Pozemek se nachází v zastavěném území, dojde tak k logickému využití vnitřních rezerv sídla.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP jako zastavitelná plocha pro bydlení individuální.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		4.
k. ú.: Husinec	p. č.: 370/3	
Požadavek vlastníka:		
Žádáme o změnu z plochy zeleně soukromé na plochu rekreace.		

Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář:	
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách zeleně soukromé. V těchto plochách není možno umístit objekt pro rekreaci. Pozemek se nachází v dlouhodobě využívané rekreační lokalitě Pod horou. Sám pozemek je v současné době oplocený s napojením na dopravní infrastrukturu a elektrickou energii. Vzhledem k charakteru pozemku, jeho stávajícímu využití a blízkému okolí, kde se již plochy rekreační nachází, lze návrh doporučit k prověření ve změně ÚP.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a nebyl zpracován do změny ÚP z důvodu ochrany nejvyšší zemědělské půdy (I. třída ochrany ZPF). Zároveň základní urbanistickou koncepcí města je, dle platného ÚP, nerozvíjet zástavbu rekreace u osady Horouty.

Návrh na pořízení změny územního plánu		5.
k. ú.: Husinec	p. č.: 1035/8 - část, 1035/35	
Požadavek vlastníka:		
Pozemek p.č. 1035/8 resp. jeho část je dle ÚPnSÚ obce Husinec a přilehlých lokalit pod označením B - plochy pro bydlení. Zbýlá část pozemku p.č. 1035/8 a celý pozemek p.č. 1035/35 je v ploše D1.2 /II/145) - dopravní infrastruktury. Návrhem je část této plochy D1.2 zasahující pozemky navrhovatele změnit na plochu pro bydlení B.x.		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Jak sám podatel návrhu uvádí, pozemky se v platném územním plánu nachází v plochách bydlení a dopravní infrastruktury. Předmětné území zásadně ovlivňuje severní obchvat města Husinec, který v současné době má již pravomocné územní rozhodnutí, v roce 2023 byla zadána projektová dokumentace pro stavební povolení. Jelikož se jedná o území přímo sousedící s budoucím obchvatem sídla, doporučujeme obdobně jako na navazujících plochách bydlení navrhnout plochy soukromé zeleně, které tak vytvoří přirozenou clonu mezi bydlením a dopravní infrastrukturou. Sám podatel návrhu požaduje umožnit pozemky zastavět dalšími doprovodnými stavbami k rodinnému domu. Vzhledem k pokročilému rozpracování projektové dokumentace stavby obchvatu města a charakteru dotčeného území lze prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 1035/35 a části pozemku p.č. 1035/8 do ploch zeleně soukromé. Požadavek doporučujeme prověřit ve změně územního plánu.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a částečně zapracován do změny ÚP v podobě zastavitelné plochy se způsobem využití bydlení. Tento způsob využití umožňuje doprovodné stavby k rodinnému domu. Plocha byla vymezena na úkor zmenšení nadmístního koridoru pro dopravní infrastrukturu. Pro obchvat města je již zpracovaná dokumentace pro stavební povolení. Plocha je vymezena po hranici dočasného záboru vymezené v rámci zmíněné dokumentace (HBH Projekt spol. s r.o., říjen 2024).	

Návrh na pořízení změny územního plánu		6.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1060/27 (dle aktuální KN 1060/24)	
Požadavek vlastníka:		
na pozemku umístit hospodářskou stavbu (přístřešek pro zvířata) - ustájení zvířat		

Doporučení pořizovatele:	částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář:	
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách zemědělských. V těchto plochách je možno umístit jednoduché stavby, např. přístřešek pro zvířata do 25 m². Kapacitnější přístřešek však v daných plochách územní plán nepřipouští, ve změně bude prověřena možnost výstavby kapacitnějšího přístřešku pro zvířata na části dotčeného pozemku. Žadatel v území dlouhodobě hospodář. Jedná se tak o logickou možnost rozšíření a zkvalitnění zemědělské činnosti. Požadavek doporučujeme prověřit ve změně územního plánu zejména jihozápadní část pozemku.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován ve změně ÚP ve formě úpravy regulativu podmíněně přípustného využití u způsobu využití plochy zemědělské všeobecné.

Návrh na pořízení změny územního plánu		7.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 942, 948/9, 945 (pozemky aktuálně sloučený do p. č. 942)	
Požadavek vlastníka:		
Pozemky navazující na stávající plochu rodinných domů. Žádáme o zařazení části pozemků (podél komunikace) do plochy pro rodinné domy.		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách zemědělských. V katastru nemovitostí je evidován jako zahrada, která východně navazuje na zastavěné území sídla Výrov. Vzhledem k charakteru pozemků, dopravnímu napojení a okolní stávající zástavbě lze ve východní části pozemku prověřit změnu využití části pozemku pro výstavbu rodinného domu.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu na východním okraji pozemku pro umístění 1 rodinného domu.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		8.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1156/2	
Požadavek vlastníka:		
Chceme pozemky využít na stavbu rodinného domu - změnit využití ploch na plochy pro bydlení nebo na plochy smíšené obytné vesnické. Vytvoření stavebních pozemků pro další generaci.		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách zemědělských. Po jižním okraji navazuje na zastavěné území sídla Výrov. V této lokalitě se současně nachází více požadavků na rozvoj bydlení. Vzhledem k charakteru pozemků, dopravnímu napojení a okolní stávající zástavbě lze pozemek prověřit na změnu využití pro výstavbu rodinného domu.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění max. 2 rodinných domů.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		9.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1159	
Požadavek vlastníka:		

Změnit využití ploch na plochy pro bydlení. Chceme pozemek využít na stavbu rodinného domu.	
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář:	
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách zeleně soukromé. V katastru nemovitostí je evidován jako zahrada, která po jihovýchodní a jihozápadní okraji navazuje na sídlo Výrov. Samotný pozemek je uvnitř zastavěného území. Vzhledem k charakteru pozemků, dopravnímu napojení a okolní stávající zástavbě lze pozemek prověřit na změnu využití pro výstavbu rodinného domu.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění max 2 rodinných domů.

Návrh na pořízení změny územního plánu		10.
k. ú.: Husinec	p. č.: 174/1, 174/7, 177/2, 177/3, 173/1, 190/1, 190/3, st. 52/1	
Požadavek vlastníka:		
Účelem budoucího využití je smysluplné využití areálu pro plochy smíšené výrobní (p.č. 174/1, 174/7, 177/2, 177/3, 173/1); st. 52/1 - generální úprava budovy (v budoucnu výstavba BD); Camp se zázemím - Turistika (p.č. 190/1, 190/3).		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Část dotčených pozemků se nachází v zastavěném území stabilizovaných plochách bydlení a smíšené výrobní (např. st. 52/1, 177/2, 173/3) další pozemky se nachází mimo zastavěné území (např. 174/1, 174/7, 190/1, 190/3). Ucelení pozemků kolem areálu zejména p. č. 177/2, 177/3 je vítaným záměrem, kdy dojde k logickému využití lokality, které v současné době tvoří spíše proluky právě mezi výrobním areálem a plochami bydlení. Při případné přefazování pozemků do ploch smíšených výrobních musí být zajištěna kvalita bydlení na okolních pozemcích. V částečném protikladu je záměr výstavby bytového domu na pozemku p. č. st. 52/1, který je součástí výrobního areálu. Pokud by tento záměr byl prověřován v územním plánu, je nutno stanovit takové podmínky využití, které umožní situovat společně výrobu a skladování. Daná změna tak musí být prověřena s ohledem na stávající charakter území včetně možností dopravního napojení a zajištění kapacit dopravy v klidu (parkovací stání). Doporučuje podmínku využití v podobě územní studie. Dané území je hodnotné svým přírodním charakterem, a proto při vymezení ploch rekreačních musí být na tento fakt brána zřetel. V území aktivní zóny řeky je opět zákaz umísťování staveb a zařízení. Zastavitelná plocha je dopravně přístupná účelovou komunikací napojující se na silnici III/ 14531. Do plochy však není zaveden veřejný vodovod, elektřina ani kanalizace. Plocha se navíc nachází ve významném krajinném prvku – údolní niva.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Záměr na ucelení stávajícího smíšené výrobního areálu byl zapracován ve formě dvou zastavitelných ploch Z.40 a Z.41 a jedné transformační plochy T.8. Záměr na vytvoření kempu byl prověřen a nebyl zapracován do změny ÚP. Plocha se nachází mimo zastavěné území a je dotčena mnoha limity využití území – půda II. třídy ochrany ZPF, lokální biocentrum LBC.4, záplavové území, aktivní zóna záplavového území, ochranné pásmo lesa. Současně se zmíněnými limity využití území je do území problematický dopravní přístup, zejména pro využití kempu pro karavany.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		11.
k. ú.: Husinec	p. č.: 664/2, 664/1, 661/16, 661/7	
Požadavek vlastníka:		
664/2, 664/1 - změnit na B.3./4		
664/2, 664/1, 661/16, 661/7 - místní komunikace MK.7		
Změna umožní zokruhovat MK.7 a napojit ji na parcely 1102/7 (Světská) a 668/2 a tím umožní zahájení výstavby na 668/2 v majetku města Husinec a na území „B.3./4.“.		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemek se v platném územním plánu nachází v plochách bydlení a zeleně soukromé (p.č. 664/2). Změna funkčního využití na plochu bydlení a převymezení místní komunikací je účelné a zajistí optimální využití již vymezených zastavitelných ploch.		
Doporučujeme tedy záměr prověřit ve změně územního plánu.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zpracován do změny ÚP. Změna ÚP vypouští zastavitelnou plochu Z.9 pro veřejné prostranství všeobecné, rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.6 pro bydlení individuální a vymezuje stavovou plochu pro zeleň zahradní a sadovou. Zároveň rozšiřuje plochu US.5 pro povinnost zpracování územní studie na celou plochu Z.6.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		12.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1087/4, 1089/4, 1130/13, 1130/12	
Požadavek vlastníka:		
manipulační plocha		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemky se v platném územním plánu nachází mimo zastavěné území, p.č. 1130/12, 1130/13 částečně v plochách výroby a skladování, přičemž jižní část pozemků se nachází v plochách zemědělských, obdobně jako pozemek p.č. 1089/4. Pozemek p.č. 1087/4 je vymezen jako plocha lesní. V plochách výroby a skladování je dle hlavního funkčního využití možné zřizovat manipulační plochy, nicméně v plochách zemědělských a lesních nikoliv. Vzhledem k návaznosti již vymezené plochy výroby a skladování doporučujeme rozšířit tuto plochu na celé pozemky p.č. 1130/12, 1130/13 včetně menších pozemků p.č. 1087/4 a 1089/4. Požadovaným rozšířením dojde k ucelení pozemků včetně zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Požadavek doporučujeme v návrhu změny prověřit.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:		Požadavek byl prověřen a částečně zpracován do změny ÚP. Změna ÚP rozšiřuje již vymezenou plochu Z.31 pro výrobu všeobecnou. Lesní pozemek do změny ÚP není zpracován.

Návrh na pořízení změny územního plánu		13.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1156/7, 1197/1, 1197/13	
Požadavek vlastníka:		
plocha bydlení		

Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář: Pozemek p.č. 1156/7 se v platném územním plánu nachází převážně v ploše výroby a skladování, jižní část v ploše zemědělské, východní část v ploše dopravní infrastruktury. Současně je zde vymezena překryvnou funkcí plocha pro technickou infrastrukturu. Pozemek p.č. 1197/1 se nachází v ploše s funkčním využitím dopravní infrastruktura, pozemek p.č. 1197/13 plochy zemědělské. Dotčená lokalita doposud nebyla využita, jižním směrem se otevírá možnost nové výstavby rodinných domů, která navazuje na požadavky na změny využití pro bydlení ve Výrově. Změnu funkčního využití na plochy pro bydlení doporučujeme prověřit.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Změna mění způsob využití zastavitelné plochy Z.30 z výroby všeobecné na bydlení individuální. Současně tuto zastavitelnou plochu rozšiřuje na celé pozemky žadatele.

Návrh na pořízení změny územního plánu		14.
k. ú.: Výrov u Husince	p. č.: 1156/1	
Požadavek vlastníka:		
plocha bydlení - výstavba rodinných domů		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemek se v platném územním plánu nachází v ploše výroby a skladování. Dotčená lokalita doposud nebyla využita, jižním směrem se otevírá možnost nové výstavby rodinných domů, která navazuje na požadavky na změny využití pro bydlení ve Výrově. Změnu funkčního využití na plochy pro bydlení doporučujeme prověřit.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Změna mění způsob využití zastavitelné plochy Z.30 z výroby všeobecné na bydlení individuální. Současně tuto zastavitelnou plochu rozšiřuje na celý předmětný pozemek žadatele.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		15.
k. ú.: Husince	p. č.: 184/1	
Požadavek vlastníka:		
plocha bydlení		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemek se v platném územním plánu nachází v zastavěném území, v plochách smíšených výrobních. Doporučujeme prověřit změnu funkčního využití pro plochu bydlení. Jedná se o již vymezené zastavěné území, kde jsou také evidovány stavby. Změnou využití území nedojde k narušení charakteru území. Změna musí prověřit případné střety v území zejména s ohledem na sousední plochy výroby a skladování.		

Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP ve formě transformační plochy T.7.
---	--

Návrh na pořízení změny územního plánu		16.
k. ú.: Husince	p. č.: 501/2, 501/5, 501/4, 501/1, 501/30, 499, 501/6, 501/7, 494, 501/8, 501/9, 501/10, 501/3, 501/13	
Požadavek vlastníka:		
Během zpracování ÚS bylo zjištěno, že VP navržené územním plánem v rámci lokality B.8./U není v území vhodně umístěno. Jde o pěší propojení, které má navazovat na stávající zástavbu na východ od řešeného území. Ale toto propojení vede ke stávající frekventované komunikaci II. třídy II/145, která je sama o sobě bariérou, a pak dále za ní nenavazuje žádný chodník či cesta. Takto navržené VP tedy nemůže zprostředkovat žádnou funkční vazbu na město Husinec. VP v lokalitě B.8./U navržené územní studií je kompaktní rekreační plochou, která umožňuje i výhledově pěší napojení na stávající veřejnou cestu za komunikací II/145 a má pěší vazbu na stávající přírodní plochy situované v severozápadním směru.		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Předmětné území již bylo územním plánem vymezeno pro bydlení a s ním navázané plochy veřejných prostranství. Vzhledem k optimálnímu využití území na danou lokalitu byla zpracována územní studie, která zjistila, že řešení dané územním plánem není nejvhodnější. Územní plán neobsahuje takovou podrobnost jako územní studie, proto často studie samotné mohou být podkladem pro změnu územního plánu (obdobě jako v tomto případě).		
Doporučujeme prověřit ve změně územního plánu, aby bylo zajištěno optimální využití území a návaznost na okolí včetně navrhované křižovatky na silnici II/145.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Změna ÚP vypouští návrhové plochy pro veřejná prostranství a zceluje celé území do jedné zastavitelné plochy Z.16 pro bydlení individuální a zceluje plochy změn v krajině do jedné K.4. Podmínka zpracování ÚS na celé území trvá.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		17.
k. ú.: Horouty	p. č.: 5/2, 31/2	
Požadavek vlastníka:		
výstavba krytých skladů, příprava plochy pro skladování balíků		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemky se v platném územním plánu nachází v plochách zemědělských. V těchto plochách je možno umístit jednoduché stavby, např. přístřešek pro zvířata do 25 m². Předmětný požadavek doporučujeme prověřit ve změně. Jedná se o požadavek místního zemědělce, který v území působí a využívá pozemky pro chov ovcí. S ohledem na charakter zástavby v sídle a hodnoty území doporučujeme ve změně navrhnout takové podmínky využití území, které zajistí nejen ochranu dotčeného území, ale celého sídla. Požadavek doporučujeme prověřit ve změně územního plánu.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován ve změně ÚP ve formě úpravy regulativu podmíněně přípustného využití u způsobu využití plochy zemědělské všeobecné.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		18.
k. ú.: Husinec	p. č.: 1064/3 a související	

Požadavek vlastníka:	
Požadujeme prověřit možnost bydlení v lokalitě chatová osada zejména p. č. 1064/3. k. ú. Husinec	
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář:	
Pozemky se v platném územním plánu nachází v plochách občanského vybavení sportovně rekreační. Záměrem je prověření lokality pro možnost rozvoje bydlení.	
Předmětný požadavek doporučujeme prověřit ve změně.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a na základě zásadních limitů využití území v předmětné lokalitě nebyl zařazen do změny ÚP. Samotný pozemek p. č. 1064/3 sice do limitů zasahují jen částečně, ale kvůli úzkému (cca 25 m) a protáhlému tvaru by ho nebylo možné plochu využít pro rodinné bydlení. Související sousední pozemek 1064/2, který je vymezen také jako plocha občanského vybavení sportu, se už nachází celý v regionálním biocentru, aktivní zóně záplavového území a vede přes ně navržené protipovodňové opatření. Do lokality je zároveň problematický dopravní přístup (úzký profil mezi skálou a stávajícím výrobním areálem). Na základě těchto problémů v území a po domluvě se zástupcem města se požadavek do změny ÚP nezpracoval.

Návrh na pořízení změny územního plánu		19.
k. ú.: Husinec	p. č.: 668/2	
Požadavek vlastníka:		
Požadujeme prověřit možnost bydlení na severu sídla Husinec p. č. 668/2 k. ú. Husinec		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Komentář:		
Pozemky se v platném územním plánu nachází v plochách veřejných prostranství a zeleně soukromé. Záměrem je prověření lokality pro možnost rozvoje bydlení. Jedná se o pozemky uvnitř sídla.		
Předmětný požadavek doporučujeme prověřit ve změně.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP.	

Návrh na pořízení změny územního plánu		20.
k. ú.: Husinec	p. č.: 620/1 a související	
Požadavek vlastníka:		
Požadujeme prověřit možnost rozvoje bydlení severozápadně od sídla Husinec zejména p. č. 620/1 k. ú. Husinec a související.		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	

Komentář:	
Pozemky se nachází v proluce mezi sídlem a budoucím obchvatem. Severní část lokality je přímo zasažena koridorem pro jeho umístění. V delším časovém horizontu se jedná o perspektivní rozvojový směr sídla. Proto doporučujeme ve změně prověřit možnosti bydlení.	
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP ve formě zastavitelné plochy Z.37 a plochy změn v krajině K.6.

Návrh na pořízení změny územního plánu		21.
k. ú.: Husinec	p. č.: 501/20, 501/24, 534, 543, 544/1, 544/4, 544/5, 544/6, 544/7, 544/8 548/2, 548/3	
Požadavek vlastníka:		
Změna využití všech dotčených ploch je požadována pro využití k zástavbě a rozšíření infrastruktury obce. Tedy změny druhu pozemků na stavební parcelu/zastavitelnou plochu.		
Doporučení pořizovatele:		NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY
Komentář:		
Pozemky podatelky návrhu na pořízení změny územního plánu jsou situovány severozápadně od sídla Husinec v těsné blízkosti připravovaného obchvatu. Ve vztahu ke stávajícímu organismu sídla vybíhají do volné krajiny. Vzhledem k uspořádání území a samotného sídla a s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci platného územního plánu tento záměr na výstavbu pro bydlení není vhodné prověřit ve změně územního plánu. Přes toto doporučení zastupitelstvo města požaduje záměr prověřit ve změně územního plánu.		
Vyhodnocení zpracovatele změny ÚP:	Požadavek byl prověřen a zapracován do změny ÚP. Ve vztahu ke stávajícímu organismu sídla zastavitelná plocha vybíhá do volné krajiny, z tohoto důvodu je pro tuto plochu stanovena etapizace, kdy podmínkou využití plochy je využití alespoň 50 % předpokládaného počtu RD v zastavitelné ploše Z.16.	

Na základě usnesení zastupitelstva města (usnesení č. 4b/ZM/16/25) bylo rozšířeno zadání změny č. 1 ÚP Husinec o „*uvést Územní plán Husinec do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje*“. Myšleno s aktualizací 4b. ZÚR JČK.

Změna ÚP tento požadavek respektuje a upravuje regionální prvky ÚSES do souladu s nadřazenou ÚPD, tj. ZÚR JČK ve znění 4b. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025.

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

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

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

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 91869/2023 k návrhu obsahu změny územního plánu Husinec, konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a stavebního zákona požadováno posoudit změnu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.j. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**II.j.1. Odůvodnění přijatého řešení**

Změna ÚP je zpracována invariantně. Odůvodnění je zpracováno v návaznosti na vymezené lokality:

Lokalita 1 (záměr č. 2)

Lokalita se nachází v k. ú. Výrov u Husince u východního vjezdu do města v návaznosti na stávající výrobní zónu, zahrnuje dva polygony, které navazují na zastavitelné plochy Z.31 a Z.33 vymezené v platném ÚP pro výrobu všeobecnou.

Po prověření změnou ÚP jsou dotčeny pouze pozemky p. č. 1130/13, 1089/4, 1130/12 a 1130/17 (jižně od Z.31 a Z.33). Změna ÚP rozšiřuje zastavitelné plochy Z.31 a Z.33 jižním směrem.

Lokalita 2 (záměr č. 3)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec na pozemku p. č. 107 v zastavěném území jižním směrem nedaleko od centra města.

Dochází ke změně využití ze způsobu využití zeleň zahradní a sadová (ZZ) na zastavitelnou plochu se způsobem využití bydlení individuální (BI). Vymezená zastavitelná plocha je označena jako Z.39.

Lokalita 3 (záměr č. 5)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec na severovýchodním okraji města.

Změnou ÚP je dotčen pozemek p. č. 1035/8 v k.ú. Husinec. Dochází ke úpravě využití na části zmíněného pozemku na způsob využití bydlení individuální. Změnou ÚP se vymezuje zastavitelná plocha Z.42 pro rozšíření bydlení individuální. Zastavitelná plocha je vymezena na úkor zmenšení koridoru CPZ.D35-2 pro severní silniční obchvat města.

Lokalita 4 (záměr č. 7)

Lokalita se nachází v k. ú. Výrov u Husince na západním okraji zastavěného území sídla Výrov.

Změnou ÚP je dotčena část pozemku p. č. 942. Dochází ke změně využití ze způsobu využití zemědělské všeobecné (AU) na zastavitelnou plochu Z.44 se způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV). Pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy byl vymezen plošný koridor pro rozšíření stávající místní komunikace CPU.15. Koridor navazuje na již vymezený koridor CPU.14 pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z.35.

Lokalita 5 (záměr č. 8, 9, 13, 14)

Lokalita zahrnuje čtyři záměry ze zadání. Všechny se nacházejí v k. ú. Výrov u Husince.

Záměr č. 8 se nachází na pozemku č. 1156/2. Změnou ÚP dochází ke změně ze způsobu využití zemědělské všeobecné (AU) na zastavitelnou plochu Z.46 se způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV).

Záměr č. 9 se nachází na pozemku č. 1159. Změnou ÚP dochází ke změně ze způsobu využití zeleň zahradní a sadová (ZZ) na zastavitelnou plochu Z.45 se způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV).

Mezi zastavitelnými plochami Z.45 a Z.46 byl vymezen plošný koridor pro rozšíření stávající místní komunikace CPU.16.

Záměry č. 13 a č. 14 se nachází na pozemcích č. 1156/1, 1156/7, 1197/1 a 1197/13. Změna ÚP ruší zastavitelnou plochu Z.29 (doprava všeobecná), která byla vymezena na části pozemku 1156/7. Změna ÚP na předmětných pozemcích vymezuje zastavitelnou plochu Z.30 se způsobem využití bydlení individuální (BI), čímž dochází ke změně způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy Z.30 ze způsobu využití výroba všeobecná a rozšíření plochy jižním směrem, kde byla vymezena stavová plocha zemědělská všeobecná.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z.30 se ruší překryvné koridory a plochy VPS pro umístění trafostanice a nadzemního vedení. Pro plochu Z.30 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude řešit mimo jiné i zásobování el. energií.

Lokalita 6 (záměr č. 10)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec v jižní části města u břehu řeky Blanice.

Záměr č. 10 se skládá ze tří částí, změnou se vymezují rozvojové a transformační plochy smíšené výrobní všeobecné (T.8, Z.40, Z.41). Vymezením ploch dojde k ucelení nevyužitých pozemků v okolí stávajícího výrobního areálu. Pozemky však podléhají několika významným limitům využití území a jejich využití je podmíněno respektováním těchto limitů.

Lokalita 7 (záměr č. 15)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec jižně od centra města.

Změnou ÚP je dotčen pozemek p. č. 184/1. Dochází k vymezení transformační plochy T.7. Změna ÚP mění způsob využití ze smíšeného výrobního všeobecného (HU) na bydlení individuální (BI). Změnou ÚP se vytvoří podmínky pro transformaci území a jeho využití pro bydlení.

Lokalita 8 (záměr č. 11, 19)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec severně od centra města.

Lokalita zahrnuje dva záměry dle zadání změny. Záměr č. 11 žádá o prověření změny způsobu využití ze stávajících ploch soukromé zeleně a zrušení zastavitelné plochy Z.9 pro veřejná prostranství všeobecná. Změna ÚP tak rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.6 pro bydlení individuální. Současně se rozšiřuje i povinnost zpracování územní studie (US.5) o rozšířenou část plochy Z.6.

Záměr č. 19 se nachází na pozemku č. 668/2 k. ú. Husinec. Změna ÚP na předmětném pozemku vymezuje zastavitelnou plochu Z.36 pro využití smíšené obytné městské, která navazuje na ulici Jeronýmova.

Lokalita 9 (záměr č. 20)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec severně od centra města v proluce mezi zastavěným územím obce a budoucím silničním obchvatem města.

Změnou ÚP je dotčen pozemek p. č. 620/1, 636/4 a 636/1. Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.37 se způsobem využití bydlení individuální (BI) a plochu změn v krajině K.6 se způsobem využití zeleň sídelní ostatní.

Lokalita 10 (záměr č. 16, 21)

Lokalita se nachází v k. ú. Husinec západně od silnice II/145.

Lokalita zahrnuje 2 záměry k prověření ze zadání změny ÚP. Záměrem č. 16 je prověření možnosti vypuštění ploch pro veřejná prostranství všeobecná (Z.17 a Z.19 dle platného ÚP). Změna ÚP upravuje způsob využití ploch a území transformuje. Změna sjednocuje původní zastavitelné plochy Z.16, Z.17, Z.18 a Z.19 (dle platného ÚP Husinec) do jedné zastavitelné plochy Z.16 a plochy změn v krajině K.4 a K.5 do jedné plochy změn v krajině K.4. Těmito úpravami došlo ke zjednodušení členění území, přičemž se upravily upřesňující podmínky využití plochy Z.16.

Severozápadním směrem v návaznosti na tuto plochu změna ÚP na základě zadání změny ÚP prověřila požadavek a navrhuje zastavitelnou plochu Z.38 a plochu změn v krajině K.7. Pro zastavitelnou plochu změna ÚP vymezuje povinnost pro zpracování územní studie a zároveň se pro tuto plochu stanovuje etapizace využití území, která požaduje využití alespoň 50 % předpokládaného počtu RD na ploše Z.16.

Lokalita 11

Lokalita 11 zahrnuje více polygonů, ve kterých aktualizuje vymezení regionální prvků ÚSES a uvádí je do souladu s aktualizací 4b ZÚR JČK. Tento požadavek vyplynul v průběhu zpracování změny č. 1 ÚP po nabytí účinnosti aktualizace 4b. aktualizace ZÚR JČK dne 9. 10. 2025. Změna ÚP vymezené prvky v ZÚR zpřesňuje do měřítka ÚP.

Lokalita 12

Lokalita 12 řeší nesoulad v oblasti vymezení prvků ÚSES, konkrétně návaznosti lokálního biokoridoru LBK.7 z ÚP Husinec, který nemá propojení a pokračování v obcích Chlumany a Pěčnov. Zpracovatel na základě konzultace se specialistou ÚSES prvek LBK.7 vypouští z ÚP z důvodu nadbytečnosti tohoto lokálního biokoridoru. Návaznost mezi Chlumany a Husincem je zajištěna lokálním biokoridorem LBK.PT040-PT041 v Chlumanech a LBK.2 v Husinci. V Pěčnově je veden lokální biokoridor směrem do Chluman nikoliv do Husince.

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

II.j.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Předmětem změny ÚP není aktualizace zastavěného území.

II.j.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje není změnou ÚP měněna.

II.j.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Základní urbanistická koncepce obce nebyla měněna.

Změna ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině vycházející ze zadání změny ÚP.

Odůvodnění nově vymezených nebo upravených zastavitelných ploch

Lokalita 1	Tato lokalita zahrnuje rozšíření dvou již vymezených zastavitelných ploch pro výrobu všeobecnou (Z.31 a Z.33). Zastavitelné plochy se obě rozšiřují jižním směrem. Plochy budou sloužit pro rozšíření výrobních či skladovacích areálů navazujících na silnici II/145 (ul. Sklářská). Rozšíření ploch v této lokalitě je vhodné, protože se nachází v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a navazuje na stávající výrobní zónu města. Navíc v blízkosti výrobní zóny se nachází dopravní napojení na plánovaný obchvat města Husinec, čímž se zajistí, že nákladní doprava bude vymístěna z centra města. Přes obě plochy vede nadzemní el. vedení vč. ochranného pásma, které bude limitovat využití ploch. Lze tak předpokládat, že v místě rozšíření zastavitelných ploch budou manipulační plochy.
Lokalita 2	Změna ÚP v jižní části města v blízkosti centra navrhuje na části stávající plochy zahradní a sadové zastavitelnou plochu Z.39 pro bydlení individuální. Plocha se nachází v zastavěném území a vhodně vyplní nevyužitou proluku v jinak kompaktní zástavbě města. Plocha je dobře napojitelná na technickou i dopravní infrastrukturu. Vjezd do plochy může být z hlavní ulice Husovy nebo ze zaslepené místní komunikace při západní straně plochy. Plocha těsně sousedí s městskou památkovou zónou a tomu je třeba přizpůsobit charakter výstavby.

Lokalita 3	Tato lokalita zahrnuje zastavitelnou plochu Z.42 pro bydlení individuální. Plocha je vymezena na úkor plošně vymezeného dopravního koridoru CPZ.D35-2, který je současně veřejně prospěšnou stavbou a je vymezen i v nadřazené ÚPD (ZÚR JČK). Je tak nezbytné stavbu obchvatu upřednostnit před individuálním záměrem rozšíření plochy pro bydlení individuální. Z tohoto důvodu byla zastavitelná plocha vymezena pouze po hranici dočasného záboru pro výstavbu silničního obchvatu města Husinec dle PD pro stavební povolení (Severní obchvat Husince, silnice II/145, HBH Projekt spol. s r.o., říjen 2024), aby byla zajištěna bezproblémovost realizace stavby. V těsné blízkosti zastavitelné plochy Z.42 je projektována účelová komunikace vedená souběžně s obchvatem města, která poté obchvat mimoúrovňově kříží. Vzhledem k pokročilé fázi projektové dokumentace obchvatu města je tak možné zpřesnit využití v této ploše, která je součástí stavebního pozemku se stávajícím rodinným domem.
Lokalita 4	Tato lokalita zahrnuje zastavitelnou plochu Z.44 a koridor silniční dopravy CPU.15. Plocha je určena pro výstavbu 1 rodinného domu, která přímo navazuje na zastavěné území sídla Výrov. Parcela je v současné době využívána jako zahrada a výběh pro užitková zvířata. K ploše se doveden pouze plyn, je proto zapotřebí k ploše dovést ostatní nezbytnou technickou infrastrukturu pro stavbu rodinného domu. K ploše vede stávající účelová komunikace, která je v současné podobě velmi úzká. Pro možnost budoucího rozšíření stávající komunikace a veřejného prostoru změna ÚP vymezuje koridor CPU.15, který navazuje na koridor CPU.14 vymezený k blízké ploše pro zemědělskou výrobu ležící u stejné komunikace.
Lokalita 5	Lokalita zahrnuje zastavitelné plochy Z.30, Z.45, Z.46 a plošný koridor CPU.16. Zastavitelná plocha Z.30 rozšiřuje již vymezenou zastavitelnou plochu a současně mění její způsob využití. Navržená plocha je vymezená pro způsob využití bydlení individuální, protože navazuje přímo na ulici Sklářská a na stávající plochu bydlení individuálního nacházející se přes tuto silnici. Zapadá tak spíše ještě k zástavbě města Husinec, nikoliv k venkovskému sídlu Výrov. Plocha se nachází v blízkosti výrobní zóny, která může představovat potenciální pracovní příležitosti pro budoucí obyvatele. S realizací stavby obchvatu se zároveň zklidní nákladní automobilová doprava na ulici Sklářská a bude přesměrována východně směrem od města na silniční obchvat města. Jižně od zastavitelné plochy Z.30 se vymezují další dvě menší zastavitelné plochy Z.46 a Z.45. Obě plochy jsou vymezené pro způsob využití smíšený obytný venkovský, protože už spíše spadají k venkovskému sídlu Výrov. Obě plochy jsou určené pro výstavbu maximálně 2 RD pro zachování větších parcel, které odpovídá venkovské struktuře. Mezi plochami je navržen plošný koridor CPU.16, který umožní dostatečný prostor pro rozšíření místní komunikace. Plochy jsou dobře napojitelné i na technickou infrastrukturu.
Lokalita 6	Lokalita se nachází na jižním okraji města u řeky Blanice a zahrnuje dvě zastavitelné plochy Z.40 a Z.41 a jednu transformační plochu T.8 se způsobem využití smíšené výrobní všeobecné. Důvodem úpravy je využít nevyužívaná území v okolí tohoto výrobního areálu k jeho rozšíření, zcelení a znovuvyužití. Přestavba a rozšíření výrobního areálu je vhodné kvůli jeho poloze v zastavěném území v blízkosti centra, kvůli dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury. V ploše Z.40 se v současné době nachází velkoobjemový septik z dob bývalého průmyslového závodu, jehož stav je nevyhovující. Je nezbytné septik neprodleně rekonstruovat či zlikvidovat, aby se předešlo dalšímu úniku znečišťujících látek do řeky Blanice. Tato drobná zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území obce a přispěje tak ke smysluplnému využití zbytkové, nevyužívané plochy ve městě. Zastavitelná plocha Z.41 leží mimo zastavěné území obce, ale v jeho přímé návaznosti. Ač se plocha nachází na cenných zemědělských půdách, tak její současné využití není pro zemědělské účely. V ploše byly v minulých letech (2021-2025) vykáceny dřeviny a od té doby je plocha nevyužívaná. Nachází se v

	bezprostřední blízkosti řeky Blanice i v jejím záplavovém území a aktivní zóně. Tomu je nutné přizpůsobit její využití. Zpracovatel změny ÚP konstatuje, že plochy Z.41 a Z.40 částečně zasahují do aktivní zóny záplavového území. Navrhované řešení je zvoleno z důvodu zachování přehlednosti a integrity dotčených ploch v rámci územního plánu. Současně jsou ve výrokové části změny ÚP stanoveny závazné podmínky využití, které reflektují a respektují limity záplavového území. Transformační plocha T.8 mění stávající plochu se způsobem využití bydlení individuální na smíšené výrobní všeobecné. Pozemky jsou ve stejném vlastnictví jako zbývající výrobní areál, zároveň pozemky, na kterých je vymezena plocha T.8 jsou špatně využitelné vzhledem ke geomorfologickým podmínkám v území. Využití pro bydlení individuální je pravděpodobně nereálné, a tak pozemky jsou v současné době nevyužité. Transformační plocha zahrnuje vlastnický celek, který je dopravně přístupný pouze ze stávajícího areálu. Způsob využití smíšené výrobní všeobecné umožňuje rozšířit výrobní areál a umožňuje širší škálu rozvoje tohoto komplikovaném území.
Lokalita 7	Lokalita zahrnuje transformační plochu T.7. Cílem je umožnit rodinné bydlení v místě, kde se nachází budova s číslem popisným a zahradou. V minulosti (při zpracování ÚP) byla v části území provozována se stavební technikou. Platný ÚP vymezuje tento pozemek jako plochu smíšenou výrobní všeobecnou. Změna ÚP navrhuje způsob využití bydlení individuální. Pozemek sousedí se zemědělským areálem, který může produkovat nadlimitní hluk či zápach. Vzhledem k současnému využití území však zpracovatel hodnotí jako možné bydlení v rodinných domech sousedící se zemědělským areálem.
Lokalita 8	Lokalita se nachází na severu města nedaleko od Jeronýmovy ulice. V lokalitě se ruší zastavitelná plocha Z.9 pro veřejné prostranství. Místo ní se na části navrhuje rozšíření zastavitelné plochy Z.6 a nová zastavitelná plocha Z.36. Zbytkovým plochám se dává stávající způsob využití zeleň zahradní a sadovou a plocha smíšená obytná městská odpovídající skutečnému stavu území. Zastavitelná plocha Z.9 se ruší kompletně z důvodu větší variability umístění dopravní infrastruktury pro rozvojové plochy v území. Plocha Z.6 může být dopravně přístupná z navrženého koridoru CPU.8. Konkrétní vymezení dopravní kostry bude řešeno ve stanovené územní studii, ta se rozšiřuje současně s rozšířením zastavitelné plochy Z.6. Změnou ÚP se plocha Z.6 rozšiřuje do nevyužívaných pozemků nacházejících se v zastavěném území obce. Východně od zastavitelné plochy Z.6 se vymezuje nová zastavitelná plocha Z.36, která využívá proluky v zastavěném území. Plocha je dopravně přístupná z ulice Jeronýmova a Světská. V ulici Jeronýmova je zavedena kanalizace, plynovod a vedení el. energie. Na jižním okraji plochy je navržen veřejný vodovod, který vede do plochy Z.6. Využití plochy Z.36 musí tento navržený vodovod musí respektovat. Zastavitelná plocha se nachází v městské památkové zóně a je tak nutné budoucí výstavbu konzultovat s příslušnými orgány památkové ochrany. Ač se zastavitelné plochy Z.6 a Z.36 nacházejí na cenných půdách zemědělského půdního fondu, tak jako polehčující okolnosti lze z pohledu zpracovatele vzít, že pozemky nejsou v současné době využívány pro zemědělství ani pro jiné využití. Jedná se o obecní pozemky ležící v zastavěném území obce a jejich využitím pro bydlení se přispěje k využití zastavěného území. Obě zastavitelné plochy se nachází na severním okraji města. Budoucí rozvoj města je vhodné situovat právě severním směrem, kvůli geomorfologickým podmínkám území (údolí řeky Blanice). Stavba silničního obchvatu města vedoucího severovýchodně kolem města lze považovat za bariéru, ke které bude rozvoj postupně pokračovat.
Lokalita 9	Západně od zastavitelné plochy Z.6 se navrhuje zastavitelná plocha Z.37, která je umístěna v jižním svahu s příjemným výhledem na město Husinec. S ohledem na plánovaný obchvat města, je vhodné směřovat rozvoj města severním směrem, kde

	je v současné době velká proluka mezi zastavěným územím obce a plánovaným obchvatem. Při jižním okraji plochy vede stávající místní komunikace, kterou je vhodné rozšířit pro obsluhu plochy pro cca 10 RD. Využití plochy tak musí předcházet realizace stavby v koridoru CPU.10, který tuto místní komunikaci rozšiřuje. Podél stávající místní komunikace je oboustranná hodnotná třešňová alej, která je postupně dosazována mladými stromy. V řešeném území změny je navržena plocha změny v krajině K.6, která má za cíl tuto alej ochránit alespoň na pozemcích dotčených zadáním změny ÚP. Ta bude současně sloužit jako prvek zelené infrastruktury a clona od zastavitelné plochy. Plocha je v poměrně svažitém území a její dopravní napojení musí být v navazující projektové dokumentaci řešeno dopravním specialistou.
Lokalita 10	Na západním okraji města platný ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z.16, Z.17, Z.18, Z.19. Pro toto území je zpracovaná vyhledávací studie (Studio Virtua s.r.o., 01/2023), která řeší toto rozvojové území odlišně. Na základě vyhledávací studie a záměru ze zadání se v tomto území změnou ÚP ruší vymezené zastavitelné plochy pro veřejná prostranství, která jsou ve studii vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v jiné poloze. Změna ÚP toto území v ÚP zjednodušuje a zceluje zmíněné zastavitelné plochy do jedné zastavitelné plochy Z.16. Tím se zajistí větší flexibilita využití území. Podmínka zpracování územní studie na toto území je ponechána. Obdobně je provedena úprava ploch změn v krajině K.4 a K.5 pro zeleň ochrannou a izolační, které jsou zceleny do plochy změn v krajině K.4. Změna ÚP ruší navržená vedení technické infrastruktury plochou K.4 a ponechává je vymezená pouze k hranici rozvojových ploch Z.16 a K.4. Důvodem je, že dopravní kostra v ploše Z.16 není zatím známá a bude řešena v územní studii, která je pro toto území v ÚP stanovena. Technická infrastruktura bude poté umístěna pravděpodobně do místní komunikace. Je tak nadbytečné a omezující předčasně vymezovat přesnou polohu vedení technické infrastruktury. Z důvodu, že změna ÚP vypouští vymezená veřejná prostranství, se do upřesňujících podmínek využití území plochy Z.16 v textové části výroku doplňuje povinnost vymezení veřejného prostranství. Tato povinnost vyplývá se stavebního zákona pro plochy bydlení větší než 2 ha. Zároveň se doplňuje povinnost řešit plochu Z.16 s návazností do zastavitelné plochy Z.38 pro zajištění prostupnosti dopravní a technické infrastruktury a koncepčního řešení území. Plocha Z.38 a K.7 se nacházejí v přímé návaznosti na plochy Z.16 a K.4. Plocha Z.38 nevhodně vystupuje do krajiny a nenavazuje na zastavěné území obce. Pro zajištění plynulého rozvoje zástavby ve městě je využití této plochy podmíněno využitím alespoň 50 % zastavitelné plochy Z.16. Je tedy pro plochu Z.38 stanovena etapizace využití území. Plocha je dopravně dobře napojitelná, nachází se u stávající silnice II/145. Současně se nachází v blízkosti napojení na silniční obchvat města. Vzhledem k poloze zastavitelné plochy je nutné napojit vedení technické infrastruktury na již realizovaná vedení v ploše Z.16. Plochy K.4 a K.7. lze využít jako zahrady budoucích objektů pro bydlení.
Lokalita 11	Lokalita zahrnuje upravené regionální prvky ÚSES. Tento požadavek byl do zadání změny ÚP doplněn v průběhu pořizování změny na základě nabytí účinnosti aktualizace 4b. ZÚR Jihočeského kraje. Tato aktualizace upravuje koridory dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES v celém Jihočeském kraji. Ve správním území obce Husinec dochází pouze ke změně vymezení a změně označení regionálních biokoridorů a biocenter. Zpřesnění prvků ÚSES do měřítko ÚP v území Husince bylo provedeno autorizovaným zpracovatelem ÚSES Ing. Jiřím Wimmerem. Jejich odůvodnění se nachází v kap. II.j.6. <i>Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny</i> tohoto dokumentu.
Lokalita 12	V lokalitě se pouze vypouští lokální biokoridor, který nemá návaznost v sousedních obcích.

II.j.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou ÚP nemění. Změna ÚP řeší dílčí lokality v území. Řešení a odůvodnění dopravní infrastruktury v jednotlivých lokalitách je popsáno níže:

Lokalita 1	Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch Z.31 a Z.33. Ty jsou dopravně napojené na silnici II/145 (ul. Sklářská). Rozšíření ploch ve výrobní zóně města je vhodné i z důvodu blízkého dopravního napojení na plánovaný obchvat města Husinec, čímž se zajistí, že nákladní doprava bude vymístěna z centra města.
Lokalita 2	Zastavitelná plocha Z.39 pro bydlení individuální je dobře napojitelná na dopravní infrastrukturu. Vjezd do plochy může být z hlavní ulice Husovy nebo ze zaslepené místní komunikace (také ul. Husova) při západní straně plochy.
Lokalita 3	Zastavitelná plocha Z.42 je vymezena na úkor plošně vymezeného dopravního koridoru CPZ.D35-2. Dle projektové dokumentace silničního obchvatu ve stupni pro stavební povolení je těsné blízkosti zastavitelné plochy projektována účelová komunikace vedená souběžně s obchvatem města, která poté obchvat mimoúrovňově kříží. Dopravní napojení plochy bude přes zbytek pozemku p. č. 1035/8 k. ú. Husinec nebo z projektované účelové komunikace.
Lokalita 4	Plocha se nachází v sídle Výrov, do kterého vedou dvě místní komunikace napojující se na silnici II/145 (ul. Sklářská). Obě komunikace jsou poměrně úzké. Pro jednu z nich je již v ÚP vymezen plošný koridor CPU.12, který zajistí dostatečnou šíři prostoru pro MK. Zastavitelná plocha je dopravně napojena na stávající veřejné prostranství s pozemní komunikací, která je v území dlouhodobě využívána. Tato pozemní komunikace je velmi úzká a z toho důvodu změna ÚP vymezuje koridor CPU.15, který navazuje na koridor CPU.14 vymezený k blízké ploše pro zemědělskou výrobu Z.35. Oba koridory zajistí dostatečný prostor pro možné rozšíření pozemní komunikace.
Lokalita 5	Lokalita zahrnuje zastavitelné plochy Z.30, Z.45, Z.46. Plocha Z.30 navazuje přímo na ulici Sklářská, a i na obě místní komunikace vedoucí do Výrova. Dopravní obslužnost a dopravní skelet plochy budou řešeny v rámci územní studie, která je pro toto území stanovená. Jižně od zastavitelné plochy Z.30 se vymezují další dvě menší zastavitelné plochy Z.46 a Z.45. Obě plochy jsou dopravně přístupné ze stávajících místních komunikací vedoucích od silnice II/145 do Výrova. Mezi plochami je navržen plošný koridor CPU.16, který umožní dostatečný prostor pro rozšíření místní komunikace. S realizací stavby obchvatu se zároveň zklidní nákladní automobilová doprava na ulici Sklářská a doprava bude přeměrována východně směrem od města na obchvat města.
Lokalita 6	Lokalita se nachází na jižním okraji města u řeky Blanice a zahrnuje dvě zastavitelné plochy Z.40 a Z.41 a jednu transformační plochu T.8 se způsobem využití smíšené výrobní všeobecné. Plochy jsou vymezeny pro rozšíření, zcelení a znovuvyužití stávajícího výrobního areálu. Rozvojové plochy budou dopravně přístupné přes výrobní areál (stavová plocha se způsobem využití smíšené výrobní všeobecné). Ten je dopravně přístupný z ulice Mikulášova, která navazuje na hlavní ul. Husova.
Lokalita 7	Transformační plocha je dopravně přístupná z Husovy ulice.
Lokalita 8	Zastavitelná plocha Z.36 je dopravně přístupná z ulice Jeronýmova, popřípadě Světská. V lokalitě se ruší zastavitelná plocha Z.9 pro veřejné prostranství, které mělo sloužit jako jedna z přístupových cest do plochy Z.6. Pro celé území je stanovena povinnost zpracování územní studie, která bude řešit detailně i dopravní napojení a dopravní obslužnost celé plochy Z.6. V ÚP je pro obsluhu území vymezen koridor CPU.8, ze kterého bude plocha Z.6 obsloužena. Konkrétní vymezení přístupové komunikace (rušená Z.9) je tak v tomto případě nadbytečná. Zrušením zastavitelné plochy Z.9

	se umožní větší variabilita umístění dopravní infrastruktury pro rozvojovou plochy v území.
Lokalita 9	Zastavitelnou plochu Z.37 by bylo možné dopravně napojit z místní komunikace vedoucí při jejím jižním okraji. Ta v současné době však neodpovídá parametrům pro obsluhu ploch rodinného bydlení. V ÚP je již přes tuto MK vymezen plošný koridor CPU.10, který umožňuje rozšíření stávající MK. Využití plochy pro bydlení musí předcházet realizace stavby v tomto koridoru. Zpracovatel změny ÚP upozorňuje, že podél stávající místní komunikace je oboustranná třešňová alej, která vytváří hodnotný krajinný prvek. Rozšíření místní komunikace musí být řešeno s opatrností vůči této aleji. Plocha je v poměrně svažitém území a s terénním skokem při jižním okraji plochy. Její dopravní napojení musí být v navazující projektové dokumentaci prověřeno dopravním specialistou.
Lokalita 10	Lokalita se dvěma zastavitelnými plochami Z.16 a Z.38 bude dopravně napojená na silnici II/145 (ul. Husova). Vzhledem k velikosti území bude pravděpodobně zapotřebí minimálně dvou vstupů do území. Změna ÚP stanovuje povinnost řešit plochu Z.16 tak, aby byla umožněna průjezdnost do plochy Z.38 a vznikla tím ucelená koncepčně řešená rozvojová lokalita při západním okraji města. Provázanost ploch (nejen dopravní) souvisí i se stanovenou etapizací využití území pro plochu Z.38.
Lokalita 11	Lokalita zahrnuje upravené regionální prvky ÚSES. Dopravní řešení tak není nutné.
Lokalita 12	V lokalitě se pouze vypouští lokální biokoridor LBK.7. Dopravní řešení tak není nutné.

Vodohospodářské řešení

Lokalita 1	Rozšířené zastavitelné plochy Z.31 a Z.33 budou napojeny na veřejný vodovod vedoucí v ulici Sklářská a na navrhovaný vodovod v této lokalitě. Zastavitelné plochy budou napojeny na navrženou kanalizaci.
Lokalita 2	Zastavitelná plocha Z.39 bude napojená na stávající veřejný vodovod v ulici Husova. Zastavitelná plocha bude napojena na stávající kanalizaci v Husově ulici.
Lokalita 3	Zastavitelná plocha Z.42 bude napojená na stávající veřejný vodovod v ulici Slunečná. Zastavitelná plocha bude napojena na stávající kanalizaci v ulici Slunečná.
Lokalita 4	Zastavitelná plocha Z.44 bude napojena na navržený veřejný vodovod, který rozšiřuje stávající vedení ve Výrově. Stávající veřejný vodovod se nachází poměrně daleko od zastavitelné plochy, pokud to umožní hydrogeologický průzkum, tak je možné řešit zásobování pitnou vodou individuálně (například formou studní, či vrtů). K ploše není přivedena kanalizace. Odkanalizování plochy bude muset být řešeno individuálně.
Lokalita 5	Lokalita zahrnuje zastavitelné plochy Z.30, Z.45, Z.46. Východně od všech tří ploch vede stávající veřejný vodovod, na který je pravděpodobně možné se napojit. Zároveň ÚP navrhuje v místních komunikacích rozšíření veřejného vodovodu. Plochy budou napojeny na stávající kanalizaci vedoucí při jejich východním okraji z Výrova směrem ke Sklářské ulici.
Lokalita 6	Všechny tři rozvojové plochy budou napojeny na stávající veřejný vodovod ukončený na konci ul. Mikulášova. Všechny tři rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizaci vedoucí ul. Husova. K nepříznivým morfologickým podmínkám bude zapotřebí splašky přečerpávat.

Lokalita 7	Plocha je napojená na vodovod. Plocha je napojena na stávající kanalizaci.
Lokalita 8	Zastavitelná plocha Z.36 bude napojena na stávající veřejný vodovod v ulici Jeronýmova. Zastavitelná plocha Z.6 bude napojena na navržené veřejné vodovody, které jsou navrženy v blízkosti zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha Z.36 bude napojena na stávající kanalizaci vedoucí v ulici Jeronýmova. Zastavitelná plocha Z.6 bude napojena na navrženou kanalizaci vedoucí koridorem CPU.8.
Lokalita 9	Zastavitelná plocha bude napojena na stávající veřejný vodovod vedoucí ve stávající místní komunikaci vedoucí při jižním okraji plochy. Plocha bude napojena na koncový bod stávající kanalizace ležící západně od plochy v ulici Světská.
Lokalita 10	Lokalita zahrnující zastavitelné plochy Z.16 a Z.38 bude napojena na veřejný vodovod, který bude natažen od jihu. Při zasíťování zastavitelné plochy Z.16 bude dimenze sítí navržena tak, aby dostačovala i pro napojení zastavitelné plochy Z.38. Lokalita zahrnující zastavitelné plochy Z.16 a Z.38 bude napojena na veřejnou kanalizaci, která bude natažena od jihu. Při zasíťování zastavitelné plochy Z.16 bude dimenze sítí navržena tak, aby dostačovala i pro napojení zastavitelné plochy Z.38.
Lokalita 11	Lokalita zahrnuje upravené regionální prvky ÚSES. Vodohospodářské řešení tak není nutné.
Lokalita 12	V lokalitě se pouze vypouští lokální biokoridor LBK.7. Vodohospodářské řešení tak není nutné.

Zásobování elektrickou energií

Lokalita 1	Rozšířené zastavitelné plochy Z.31 a Z.33 budou napojeny na vedení el. energie z navržené trafostanice v lokalitě.
Lokalita 2	Zastavitelná plocha Z.39 bude napojená na stávající vedení el. energie v ulici Husova.
Lokalita 3	Zastavitelná plocha Z.42 bude napojená na stávající vedení el. energie v ulici Slunečná.
Lokalita 4	Zastavitelná plocha Z.44 bude napojena na nejbližší vedení el. energie. Nejbližší koncový bod vedení NN se nachází cca 50 m od plochy u příjezdové komunikace k ploše.
Lokalita 5	Lokalita zahrnuje zastavitelné plochy Z.30, Z.45, Z.46. Zastavitelná plocha Z.45 a Z.46 jsou určeny každá max. pro 2 RD. Takové navýšení spotřeby el. energie stávající síť unese. Plochy budou tak napojeny na stávající vedení el. energie. V zastavitelné ploše Z.30 se předpokládá 20 RD, což představuje významnější navýšení spotřeby el. energie. Pro tuto plochu je stanovena povinnost zpracování ÚS, která by měla řešit i napojení na vedení el. energie a kapacitu stávající sítě. V případě zjištění nedostatečné kapacity sítě je nutné v území vymezit trafostanici. Přes území vede stávající vedení VN. Vzhledem k přeuspořádání území, změně využití v území změna ÚP ruší koridor CNU.9 pro umístění el. vedení a koridor pro umístění trafostanice CNU.10. Zrušením těchto koridorů se získá větší flexibilita v území pro umístění trafostanice.
Lokalita 6	Všechny tři rozvojové plochy budou napojeny na stávající vedení el. energie zavedené do stávajícího výrobního areálu.
Lokalita 7	Plocha je napojená na vedení el. energie.

Lokalita 8	Zastavitelná plocha Z.36 bude napojena na stávající vedení el. energie v ulici Jeronýmova. Zastavitelná plocha Z.6 bude napojena na stávající vedení el. energie. V jihovýchodním rohu zastavitelné plochy se nachází stávající trafostanice.
Lokalita 9	Zastavitelná plocha bude napojena na stávající vedení el. energie s koncovým bodem u vedlejší parcely. V případě nedostatečné kapacity sítě bude v území zřízena trafostanice. Přes území vede stávající nadzemní vedení VN.
Lokalita 10	Vedení el. energie v lokalitě zahrnující zastavitelné plochy Z.16 a Z.38 bude rozvedeno z navržené trafostanice umístěné při jihovýchodním rohu zastavitelné plochy Z.16. Při zasíťování zastavitelné plochy Z.16 bude vedení el. energie navrženo tak, aby umožnilo napojení pro zastavitelnou plochu Z.38.
Lokalita 11	Lokalita zahrnuje upravené regionální prvky ÚSES. Zásobování el. energií tak není nutné.
Lokalita 12	V lokalitě se pouze vypouští lokální biokoridor LBK.7. Zásobování el. energií tak není nutné.

Zásobování teplem a plynem, produktovody

Lokalita 1	Rozšířené zastavitelné plochy Z.31 a Z.33 budou napojeny na navržený plynovod v lokalitě.
Lokalita 2	Zastavitelná plocha Z.39 bude napojená na stávající plynovod v ulici Husova.
Lokalita 3	Zastavitelná plocha Z.42 nebude napojená na plynovod, protože není do této lokality zaveden.
Lokalita 4	Zastavitelná plocha Z.44 bude napojena na stávající plynovod vedoucí po přístupové komunikaci k ploše.
Lokalita 5	Zastavitelné plochy Z.45 a Z.46 mohou být napojeny na stávající plynovod vedoucí do Výrova podél stávající místní komunikace západně od ploch. Zastavitelná plocha Z.30 může být napojena na stávající plynovod vedoucí po MK směrem do Výrova nebo z plynovodu vedoucího podél Sklářské ulice.
Lokalita 6	Všechny tři rozvojové plochy mohou být napojeny na stávající plynovod s koncovým bodem v ulici Mikulášova vedoucí do stávajícího výrobního areálu.
Lokalita 7	Plocha je plynofikována.
Lokalita 8	Zastavitelná plocha Z.36 může být napojena na stávající plynovod vedoucí ulicí Jeronýmova. Zastavitelná plocha Z.6 může být napojena na navržený plynovod vedoucí koridorem CPU.8.
Lokalita 9	Zastavitelná plocha nebude napojena na plynovod vzhledem ke vzdálenosti ke stávajícímu vedení plynovodu.
Lokalita 10	Pro možnost napojení lokality zahrnující zastavitelné plochy Z.16 a Z.38 na plynovod je k ploše navržen plynovod. V případě, že bude plocha Z.16 plynofikována, bude vedení plynovodu navrženo tak, aby umožnilo budoucí napojení pro zastavitelnou plochu Z.38.
Lokalita 11	Lokalita zahrnuje upravené regionální prvky ÚSES. Zásobování plynem není předmětem řešení.
Lokalita 12	Zásobování el. energií tak není nutné. Zásobování plynem není předmětem řešení.

Nakládání s odpady

Změna ÚP nenavrhuje konkrétní nakládání s odpady pro dílčí řešené lokality.

II.j.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajinyKoncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou ÚP nemění.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)

Ing. Jiří Wimmer

Aktuální prvky regionálního ÚSES na území obce Husinec byly vytvořeny nad vrstvou prvků ÚSES z nově vydané aktualizace 4b. ZÚR JČK. Převážná část prvků byla převzata pouze s drobnými úpravami (zarovnání na hranice parcel vzhledem k odlišnému mapovému měřítku mezi ZÚR a ÚP). K logickému rozšíření regionálních biokoridorů došlo i v místech lokálních biocenter (LBC.3, LBC.4, LBC.5) vložených do regionálního biokoridoru RBK.140. Regionální biocentrum RBC.54 bylo zmenšeno zarovnáním hranice biocentra na aktuální stav lesních porostů (hranice porostní skupiny).

Regionální biokoridor RBK.140 je v ÚP rozdělen na dílčí úseky. Úsek RBK140-3 v platném ÚP má šířku 25-30 m, což je podle metodiky vymezování ÚSES nedostačující. Podle metodiky je minimální šíře regionálního biokoridoru mokřadních společenstev 40 m. Z tohoto důvodu byl tento úsek rozšířen dle akt. 4b ZÚR JČK. V případě RBK.140-4 je to celkem v pořádku, protože prochází zastavěným územím a v tomto případě nelze metodikou předepsanou minimální šířku dodržet. Tento úsek se rozšiřuje podle akt. 4b ZÚR na jeho východním konci regionálního biocentra RBC.67.

Výrazná změna ve vymezení hranic je u RBC.67, v západní části došlo k mírným úpravám na pozemkové hranice. Na hranice pozemků a aktuální stav byla upřesněna hranice biocentra v místě letního dětského tábora. Na protějším pravostranném břehu bylo biocentrum zmenšeno o plochu parkoviště u průmyslového areálu (WH Assets s.r.o.) a o kulturní luční porost bez významnějších rostlinných společenstev. Plocha odebraných částí RBC.67 oproti ZÚR činí zhruba 2,7 ha. K předkládané úpravě hranic RBC došlo po podrobnějším průzkumu vegetačních poměrů a zachovalosti jednotlivých segmentů při dodržení metodiky vymezování skladebných částí ÚSES.

Na základě zjištěných nesouladů prvků ÚSES se sousedními obcemi byl vypuštěn lokální biokoridor LBK.7. Se sousední obcí Chlumany je návaznost zajištěna lokálními biokoridory PT040-PT041 (Chlumany) a lokálním biokoridorem LBK.2 (Husinec). Lokální biokoridor LBK.7 tak byl vymezen nadbytečně. Jeho vypuštěním se docílilo souladu mezi obcemi Husinec, Chlumany i Pěčnov.

Prostupnost krajiny

Tato kapitola se změnou ÚP nemění.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Tato kapitola se změnou ÚP nemění.

Rekreace

Tato kapitola se změnou ÚP nemění.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Tato kapitola se změnou ÚP nemění.

II.j.7. Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Dva záměry ze zadání změny ÚP požadují navýšení zastavěné plochy (25 m²) pro jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření zemědělské výroby a lesnictví. Zpracovatel prověřil možnosti zpracování tohoto požadavku a zapracoval je do změny ÚP ve formě nové odrážky ve způsobu využití **ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)** v Podmíněně přípustném využití:

- „jednotlivé konstrukčně jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství ve formě přístřešků pro zvířata a seníků o maximální zastavěné ploše **do 300 m²** a maximální výšce **do 5,0 m**, za podmínky že stavba nebude umístěna v místě zásadního narušení krajinného rázu (např. na horizontu nebo dominantním svahu)“

Vzhledem ke stavebnímu charakteru přístřešků pro zvířata a seníků a umožnění jejich umístění dle potřeb zemědělce se zpracovatel rozhodl nevymezovat konkrétní zastavitelné plochy, ale v rámci způsobu využití *ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)* podmínečně připustit jejich výstavbu.

Na základě § 122 odst. (1) stavebního zákona lze povolovat záměry pro zemědělství a lesnictví, jimiž přístřešky pro zvířata a seníky jsou. Cílem územního plánování je však i chránit krajinný ráz, který by mohl být narušen nevhodně zvolenými regulativy těchto záměrů/staveb.

Změna ÚP navrhuje podmínku využití maximální zastavěné plochy do 300 m², která vhodně stanovuje explicitní hodnotu, která pomůže k jednoznačnému rozhodování v rámci následných stavebních řízení. Hodnota byla stanovena na základě definice jednoduché stavby z Přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. stavebního zákona a na základě reálných požadavků na velikost takovýchto staveb pro zemědělce.

Změna ÚP navrhuje podmínku využití maximální výšky do 5,0 m. Stanovená hodnota vychází z proporčních potřeb pro uskladnění sena tak, aby venkovské přístřešky na seno zajistily světlou výšku pod střechou cca 3,5–4,5 m a umožnili zajet dovnitř se zemědělskou technikou. Pro malé a střední přístřešky na kulaté balíky (např. 2–3 řady na sobě, otevřená stěna) je limit 5 m obvykle dostačující. Vzhledem k malebné a hodnotné krajině v podhůří Šumavy v okolí Husince není v zájmu umožňovat větší a vyšší stavby.

Další podmínkou je, že stavba nebude umístěna v místě zásadního narušení krajinného rázu. Hodnocení krajinného rázu je považováno vždy za částečně subjektivní, avšak horizonty nebo dominantní svahy jsou obecně považovány za nejcitlivější polohy v krajině. Stavba na horizontu se obvykle považuje za narušení krajinného rázu, protože je viditelná z velké vzdálenosti a působí jako nová dominanta. Zároveň je však nutné uvažovat, jaká stavba by tam byla umístěna. Z pohledu zpracovatele změny ÚP není stavba na horizontu či dominantním svahu automaticky zakázána. Drobné objekty, které svými proporcemi a hmotou citlivě zapadají do okolní krajiny a jsou z tradičních materiálů by teoreticky v těchto hodnotných místech mohly být přípustné. Posouzení je však na orgánu ochrany přírody a krajiny, který vydává závazné stanovisko.

Změna ÚP upravuje podmínku pro stavby, zařízení a jiná opatření zemědělské výroby a lesnictví (včelíny, posedy, krmelce, kazatelny, polní hnojiště). Pro tyto stavby se ponechává maximální zastavěná plocha 25 m², protože se jedná o drobné stavby, které není třeba vymezovat ve větším rozsahu.

Pro doplnění informací ohledně konkrétních staveb změna ÚP stanovuje definice pro seník, přístřešek pro zvířata a včelín. Důvodem je zamezení zneužití těchto staveb pro jiné účely, než pro které jsou tyto stavby určeny (zemědělské účely).

V kapitole *podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* dále změna ÚP upravuje nesrovnalost, kdy územní plán odkazuje na starý, již neplatný stavební zákon, konkrétně na § 18 odst. 5. Změna upravuje odkaz napříč všemi způsoby využití, ve kterých se nachází. Ekvivalentní paragraf v platném stavebním zákoně č. 283/2021 Sb. je § 122 odst. 1.

V kapitole *podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* dále změna ÚP upravuje nesrovnalost, kterou nepodchytila změna č. 1 ÚP Husinec. Změna upravuje vzdálenost od okraje lesa v návaznosti na novelizaci zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).

II.j.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna ÚP ruší na základě konzultace s vedením města veřejně prospěšnou stavbu VD.9 - Plocha pro umístění autobusové zastávky a veřejného parkoviště, k.ú. Výrov u Husince. Autobusová zastávka a veřejné parkoviště již není v území potřeba. Autobusová zastávka byla již realizována o několik desítek metrů jinde a plocha veřejného parkoviště není potřeba z důvodu změny způsobu využití pro zastavitelnou plochu Z.30. Plocha Z.30 je navržena pro bydlení individuální s povinností zpracování územní studie. Ta bude území detailně řešit včetně umístění návštěvnických stání pro osobní automobily.

Změna ÚP ruší na základě konzultace s vedením města veřejně prospěšnou stavbu VT.E10 - Plochu pro distribuční trafostanici, k.ú. Výrov u Husince a VT.E11 - Koridor vedení el. energie VN, k.ú. Výrov u Husince. ÚP Husinec vymezoval v blízkosti VD.9 plochu pro umístění trafostanice a k ní přivedený koridor vedení el. energie. Z důvodu změny způsobu využití zastavitelné plochy Z.30 na bydlení individuální se toto konkrétní umístění trafostanice a vedení vypouští. Pro zastavitelnou plochu Z.30 je stanovena povinnost zpracování územní studie. Ta bude území detailně řešit včetně umístění zásobování el. energií. Vzhledem k rozloze plochy (cca 20 RD) bude pravděpodobně navýšena spotřeba el. energie natolik, že vybudování trafostanice v rámci plochy bude zapotřebí.

Změna ÚP vymezuje dvě nové plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy VD.18 a VD.19. Plochy odpovídají plošně vymezeným koridorům CPU.15 a CPU.16 nacházející se v sídle Výrov. Koridory jsou vymezeny, aby zajistily dostatečně širokého veřejného prostoru pro případné rozšíření místních komunikací, které jsou v současné době velmi úzké. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy veřejných prostranství, tak byly vymezeny i jako veřejně prospěšné stavby.

II.j.9. Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Tato kapitola není změnou ÚP dotčena.

II.j.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Tato kapitola není změnou ÚP dotčena.

II.j.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat v této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vzhledem k tomu, že změna ÚP zceluje zastavitelné plochy Z.16, Z.17, Z.18 a Z.19 do jedné plochy Z.16, tak se upravuje i vymezení plochy podmíněné zpracováním územní studie, změna ÚP přes celé území vymezuje jednu plochu US.1, která obsahuje zastavitelnou plochu Z.16. Na základě toho dochází i k úpravě textové části výroku, vypouští se plocha US.2.

Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.30, která má rozlohu 2,66 ha. Pro tak velké území (cca 20 RD) je tak zapotřebí zpracovat územní studii, která vymezí parcelaci stavebních pozemků pro rodinné domy s ohledem na limity využití území, vymezí vhodně umístěné veřejné prostranství nedopravního charakteru, bude řešit dopravní napojení plochy na stávající místní komunikace, dopravní obslužnost jednotlivých stavebních pozemků, napojení na technickou infrastrukturu a rozvoj modrozelené infrastruktury v rámci plochy.

Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.38, která má rozlohu 1,32 ha, což představuje cca 13 RD. Vzhledem k poloze a velikosti plochy je z pohledu zpracovatele změny ÚP zapotřebí zpracovat územní studii, která vymezí parcelaci stavebních pozemků pro rodinné domy s ohledem na limity využití území a širší vazby do okolí, bude řešit dopravní napojení plochy na stávající místní komunikace, dopravní obslužnost jednotlivých stavebních pozemků, napojení na technickou infrastrukturu a rozvoj modrozelené infrastruktury v rámci plochy. Územní studie US.7 musí být řešena s ohledem na řešení zastavitelné plochy Z.16 a naopak územní studie US.1 pro zastavitelnou plochu Z.16 musí být řešena tak, aby umožnila dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu do plochy Z.38.

II.j.12. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Změnou ÚP se stanovuje etapizace pro zastavitelnou plochu Z.38. Důvodem je její poloha v kontextu základní koncepce rozvoje města, jeho zastavěného území a množství zastavitelných ploch. Plocha Z.38 nenavazuje na zastavěné území města a vybíhá do volné krajiny, což je v rozporu se základní koncepcí rozvoje města. Není tak v zájmu města, ani v souladu se základními pravidly územního plánování, aby v těchto místech a v tuto chvíli vznikla nová výstavba. Plocha se navíc nachází ve velké vzdálenosti od stávající technické infrastruktury.

Z těchto důvodů změna ÚP pro zastavitelnou plochu Z.38 stanovuje, že její využití je podmíněno zkolaudováním alespoň 50 % předpokládaného počtu objektů pro rodinné bydlení v zastavitelné ploše Z.16 a současně kompletní realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury zastavitelné plochy Z.16.

II.k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu nejsou dotčeny navržené plochy nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

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

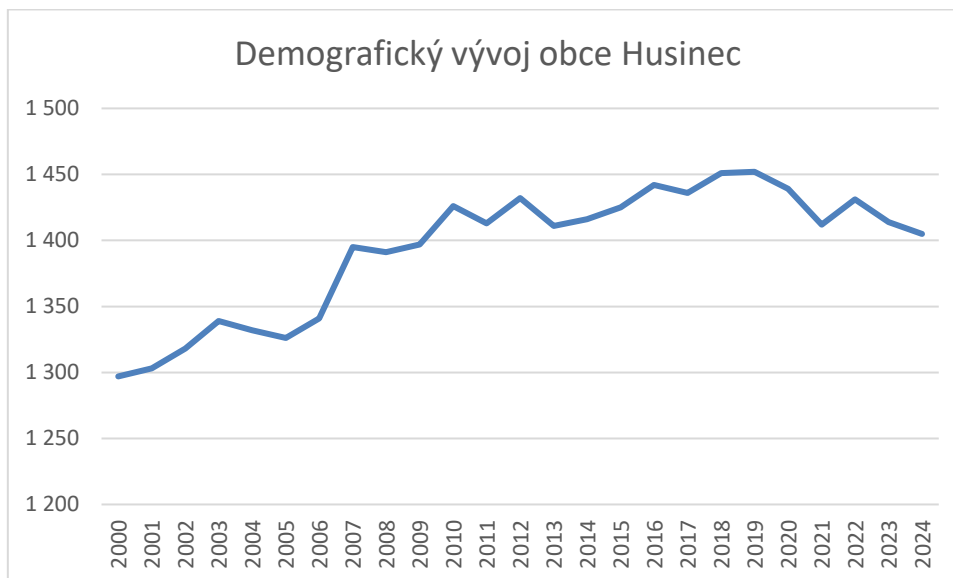
Ve správním území obce Husinec se nacházejí tři sídla: město Husinec, které má dlouhou historickou tradici a dvě drobná venkovská sídla Horouty a Výrov. Husinec je město s maloměstským charakterem, ve kterém převažuje v hlavní míře zástavba rodinných domů s většími zahradami. V centru města (zastavěném území) v městské památkové zóně se nachází hodnotná dochovaná zástavba z 19. století s drobnými hospodářskými objekty a zahradami v zadních partiích historické zástavby. Tyto funkční zahrady přiléhající k zástavbě je vhodné ponechat nezastavěné.

Historické jádro města situované podél hlavní ulice Husova a Prokopova náměstí je v současné době zatíženo automobilovou a nákladní dopravou. Tato situace by se však měla změnit se stavbou severního silničního obchvatu, který je ve fázi projektové dokumentace pro stavební povolení.

Krajina kolem Husince se vyznačuje malebným mírně členitým reliéfem přecházejícím z údolní nivy Blanice do okolních lesnatých a zemědělsky využívaných svahů Šumavského podhůří.

Město má základní občanskou vybavenost – mateřskou a základní školu, poštu, zdravotní středisko, sportovní a kulturní zařízení. Dobrá dopravní dostupnost na Prachatice i navazující dopravní síť do Volar a Vimperka posiluje jeho regionální roli jako menšího sídelního centra.

Demografický vývoj města Husinec za posledních 25 let má mírně stoupající trend, což je vidět na grafu níže. Počet obyvatel v poslední dekádě však stagnuje s mírnými výkyvy, což odpovídá regionálním trendům v menších městech. Průměrný věk obyvatel se pohybuje okolo 37 let, což ukazuje na poměrně vyrovnanou věkovou strukturu s potenciálem dalšího přirozeného růstu.



Celkově lze Husinec charakterizovat jako menší stabilní sídlo s potenciálem rozvoje zejména v oblasti bydlení, které těží z kvalitního přírodního prostředí, historického významu a dostupnosti služeb vyššího řádu v blízkých Prachaticích.

Avšak přes výše zmíněné kladné charakteristiky města s potenciálem rozvoje a poměrně velkým množstvím zastavitelných ploch, se jejich realizace neděje. To souvisí s potřebou dobudování

dopravní a technické infrastruktury, složitými majetkoprávními vztahy či nepříznivými geomorfologickými podmínkami v území. Dle zástupců vedení města poptávka po výstavbě rodinných domů je, avšak jejich realizace je buď problematická nebo přímo nemožná.

Zastavěné území v jednotlivých sídlech je poměrně účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Je tedy vhodné pro rozvoj města a přivedení nových obyvatel vymezit nové zastavitelné plochy, ve kterých by v budoucnu byla výstavba realizována. Nové zastavitelné plochy by navýšily nabídku ploch pro rozvoj, případně by po následných jednání nahradily již vymezené plochy, u kterých se jejich využití v budoucnu nepředpokládá.

Změna ÚP přispívá v možné míře k ještě vyššímu účelnému využívání zastavěného území zejména vymezením rozvojových ploch v okolí výrobního areálu u levého břehu Blanice a na severu města u Jeronýmovy ulice. Pozemky, na kterých se nacházejí rozvojové plochy jsou v současné době nevyužívané a leží ladem. Je tedy v zájmu města, aby tyto plochy byly smysluplně využity.

Změna ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy na základě prověření zadání změny ÚP. Navrhované plochy jsou zejména pro bydlení, v menší míře pak pro výrobu. Důvodem jejich vymezení je navýšení flexibility pro budoucí rozvoj a vytvoření rezervy. Jak bylo v této kapitole zmíněno, tak již vymezené zastavitelné plochy v ÚP nemusí odpovídat současné potřebě, jsou špatně dopravně dostupné či jejich realizace může být limitována příliš drahou výstavbou technické infrastruktury. Změna ÚP tak navrhuje alternativní plochy, které mohou být snáze realizovatelné a povzbudit tak rozvoj města.

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

Změna ÚP nevymezuje plochy s povinností zpracování regulačního plánu.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny rozvojové plochy a koridory, jejich způsob využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty záboru ZPF podle třídy ochrany, odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu, informace o existenci závlah a odvodnění a informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody.

Při řešení návrhu změny ÚP se předpokládají i zábory ZPF na půdě s I. a II. třídou ochrany s tímto odůvodněním:

Zastavitelná plocha Z.30 – plocha pro bydlení individuální. Severní okraj této plochy se nachází na půdách s II. třídou ochrany ZPF. Jedná se o úzký pruh cca 9 m široký, který sám o sobě je zemědělsky neobhospodařovatelný. Nachází se navíc podél stávající silnice II/145 v těsné blízkosti zastavěného území. Z této severní strany by navíc bylo vhodné území začít postupně využívat. Zastavitelná plocha Z.30 byla vymezená i v platném ÚP, změnou ÚP dochází ke změně jejího způsobu využití a rozšíření jižním směrem, kde jsou půdy III. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z.40 – drobná plocha pro způsob využití smíšené výrobní všeobecné. Nachází se v polygonu půd II. třídy ochrany ZPF, který lemuje řeku Blanici. Pozemek však není zemědělsky obhospodařovaný jednak kvůli jeho velikosti, jeho umístění (v zastavěném území) a tomu, že se na něm údajně vyskytuje stávající starý septik sloužící bývalému výrobnímu závodu.

Zastavitelná plocha Z.41 – plocha pro způsob využití smíšené výrobní všeobecné. Nachází se v polygonu půd II. třídy ochrany ZPF, který lemuje řeku Blanici. Plocha přímo navazuje na zastavěné

území obce. Pozemek je sice veden v KN jako trvalý travní porost, není zemědělsky obhospodařovaný. Do roku 2021 byl zarostlý náletovou vegetací, v současné době jsou dřeviny vykácené, ale plocha ani tak není nijak využívána. Plocha se nachází v proluce stávajících budov a je těžko dopravně přístupná (pouze přes výrobní areál).

Zastavitelná plocha Z.6 – změnou ÚP dochází k mírnému rozšíření již vymezené zastavitelné plochy východním směrem. Většina rozšíření se nachází v zastavěném území obce. Zároveň část plochy je vymezena místo jiné zastavitelné plochy (v platném ÚP Z.9). Rozšíření plochy se nachází v polygonu půd s I. třídou ochrany, který zahrnuje téměř celou severní část zastavěného území kolem ulice Jeronýmova a jejího nejbližšího okolí. Vzhledem k přírodním podmínkám (přirozená bariéra řeka Blanice), geomorfologii Husince (příkré svahy podél řeky Blanice) je severní směr pro rozvoj města vhodnou volbou. Tomu v současné době přispívá i plánovaný silniční obchvat města, který vytvoří proluku mezi zastavěným územím a obchvatem.

Zastavitelná plocha Z.36 – plocha se nachází v zastavěném území obce, v proluce stávající historické zástavby. Pozemky nejsou zemědělsky využívány a leží ladem. Část plochy je vymezena místo jiné zastavitelné plochy (v platném ÚP Z.9). Zastavitelná plocha se nachází v polygonu půd s I. třídou ochrany, který zahrnuje téměř celou severní část zastavěného území kolem ulice Jeronýmova a jejího nejbližšího okolí. Vzhledem k přírodním podmínkám (přirozená bariéra řeka Blanice), geomorfologii Husince (příkré svahy podél řeky Blanice) je severní směr pro rozvoj města vhodnou volbou. Tomu v současné době přispívá i plánovaný silniční obchvat města, který vytvoří proluku mezi zastavěným územím a obchvatem.

Zastavitelná plocha Z.37 a plocha změn v krajině K.6 – plocha se nachází mimo zastavěné území obce a část plochy se nachází v polygonu půd s I. třídou ochrany, který zahrnuje téměř celou severní část zastavěného území kolem ulice Jeronýmova a jejího nejbližšího okolí. Zájmy ochrany zemědělského půdního fondu jsou v tomto případě vyvažovány silným veřejným zájmem na zajištění dostatečné kapacity pro rozvoj bydlení v obci. Vzhledem k přírodním podmínkám (přirozená bariéra řeka Blanice) a geomorfologii Husince (příkré svahy podél řeky Blanice) je severní směr od zastavěného území pro rozvoj města jednou z mála vhodných a koncepčních voleb. Plánovaný silniční obchvat města navíc v budoucnu vytvoří jasnou bariéru, ke které bude směřovat další rozvoj města. Zábor půdy I. třídy je tedy v této lokalitě nutným kompromisem k uspokojení požadavků na bydlení a veřejného zájmu. Navíc se jedná o jednu z mála dostupných lokalit ve vlastnictví obce, kde může město aktivně přispět k realizaci rozvoje bydlení.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný zastavitelnými plochami, transformačními plochami a ploch změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.4	ZO	0,009	0	0	0,009	0	0	0	ne	ne	ne	-
K.6	ZS	0,097	0,052	0	0	0	0,045	0	ne	ne	ne	-
K.7	ZO	0,257	0	0	0,086	0	0,171	0	ne	ne	ne	-
T.7	BI	0,912	0	0	0,912	0	0	0	ne	ne	ne	-
T.8	HU	0,229	0	0	0,229	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.6	BI	0,319	0,319	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.16	BI	0,318	0	0	0,317	0	0,006	0	ne	ne	ne	-
Z.30	BI	2,653	0	0,180	2,471	0	0,007	0	ano	ano	ne	-
Z.31	VU	0,446	0	0	0,395	0	0,051	0	ano	ano	ne	-
Z.33	VU	0,441	0	0	0,441	0	0,002	0	ano	ano	ne	-
Z.36	SM	0,304	0,304	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.37	BI	0,964	0,545	0	0	0	0,419	0	ne	ne	ne	-
Z.38	BI	1,320	0	0	1,111	0	0,209	0	ne	ne	ne	-
Z.39	BI	0,233	0	0	0,233	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.40	HU	0,051	0	0,051	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.41	HU	0,401	0	0,401	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.42	BI	0,033	0	0	0,033	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.44	SV	0,168	0	0	0	0	0,168	0	ne	ne	ne	-
Z.45	SV	0,357	0	0	0	0	0,357	0	ne	ne	ne	-
Z.46	SV	0,297	0	0	0,291	0	0,006	0	ano	ano	ne	-
Celkový souhrn záboru		9,809	1,22	0,632	6,528	0	1,441	0				

Předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný plošnými koridory:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNU.15	DS	0,014	0	0	0	0	0,014	0	ne	ne	ne	-
CNU.16	DS	0,014	0	0	0,005	0	0,009	0	ne	ne	ne	-
Celkový souhrn záboru		0,028	0	0	0,005	0	0,023	0				

II.o. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

II.p. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole validačního nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole validačního nástroje. Protokol z validačního nástroje je součástí spisu.

II.q. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Husinec obsahuje celkem 1x jednostranně tištěnou titulní stranu, 1x jednostranně tištěný obsah, 1x jednostranně tištěný název textové části, 19x oboustranně tištěných listů A4, 1x jednostranně tištěné poučení, 1x jednostranně tištěný název přílohy odůvodnění.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3	Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL	1: 5 000

Poučení:

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

Mgr. Jaroslav Maryška
místostarosta města

Ludmila Pánková
starostka města

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne:

III. PŘÍLOHA - Textová část výroku ÚP Husinec s vyznačením změn
