

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTINNÉ

ZA OBDOBÍ 01/2017 – 03/2025



Zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována
v souladu s § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hostinné
Určený zastupitel:	Ing. Dagmar Sahánková
Pořizovatel:	Městský úřad Hostinné Náměstí 69 543 71 Hostinné
Zpracovatel:	Atelier AURUM s.r.o. Ing. Anna Vogelová, <i>osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. MMR-49141/2024-81 zde dne 01.07.2024 (zástupce pořizovatele)</i> Bratraců Veverkových 2722 530 02 Pardubice
Stupeň:	Dokumentace schválená zastupitelstvem města
Zpracováno:	Červen 2025

Obsah

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	10
A. HODNOTY ÚZEMÍ	10
B. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	11
C. ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	11
D. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ	12
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A VYHODNOCENÍ VYUŽITELNÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ	14
A. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	14
B. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	14
C. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE	15
D. ÚZEMNÍ STUDIE	16
d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	18
e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
Podnět č. 2 + 16	21
Podnět č. 3	22
Podnět č. 4	24
Podnět č. 5	25
Podnět č. 6 + 13	27
Podnět č. 8	28
Podnět č. 9	30
Podnět č. 10	31
Podnět č. 11	33
Podnět č. 12 + 19	34
Podnět č. 17	36
Podnět č. 18	37
Podnět č. 21	39
Podnět č. 22	40
Podnět č. 23	42
Podnět č. 24	43
g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	45
h) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	46
A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	46
B. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	46
C. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	48
D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	48
i) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
A. STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
B. VYJÁDRĚNÍ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	50
C. PODNĚTY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	53
j) ZÁVĚR	55

Úvod

Pořizovatel vyhodnocuje v souladu s § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021, stavebního zákona v platném znění (dále jen „stavební zákon“), uplatňování územního plánu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, a to formou zprávy o uplatňování územního plánu. Zpráva o uplatňování se zpracovává v součinnosti s určeným zastupitelem a projednává v souladu s § 107 odst. 1 a 3 stavebního zákona. Projednaný a případně po projednání upravený návrh zprávy o uplatňování se následně předkládá zastupitelstvu ke schválení.

Obsah zprávy o uplatňování je stanoven v § 107 odst. 2 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování se mj. zabývá stavební činností v území ve sledovaném období, problémy k řešení vyplývajícími z územně analytických podkladů a souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, z čehož může vyplynout potřeba pořízení změny platného územního plánu nebo zcela nového územního plánu. Pokud tato potřeba vyplýne, je součástí zprávy o uplatňování rovněž zadání změny nebo zadání územního plánu.

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Hostinné (dále rovněž jen „ÚP“) byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva města Hostinné (dále jen „zastupitelstvo“) č. 250/15/ZM/2016 a nabyl účinnosti dne 04.01.2017. Město Hostinné je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Vrchlabí, je tvořeno katastrálním územím Hostinné a rozkládá se na území o celkové výměře cca 806 ha. Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k datu 29.08.2016.

Územní plán vymezuje v rámci zastavěného území plochy stabilizované, dále vymezuje plochy změn, mezi něž patří zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, a zároveň vymezuje několik ploch územních rezerv. Území města Hostinné je územním plánem rozčleněno do ploch podle převažujícího využití, tedy do ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy s RZV“), v rámci kterých územní plán stanovuje podmínky regulující využití území v členění na hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Pro některé plochy s RZV územní plán rovněž stanovuje podmínky prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby města jsou územním plánem směřovány především do oblasti bydlení, občanského vybavení a lehkého průmyslu. Plošně největší rozvoj bydlení smíšeného s občanským vybavením (např. zastavitelné plochy Z1 a Z2) je navržen v západní části území při komunikaci směřující do Klášterské Lhoty v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tvořenou převážně objekty rodinných domů. Rozvoj lehkého průmyslu je navržen v jižní části území v návaznosti na silnice II/325, I/16 a stávající průmyslové areály. Územní plán dále rozvíjí např. zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu či vodohospodářské funkce.

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V evidenci územně plánovací činnosti je však od srpna 2022 zaevidována územní studie *Lokalita pro výstavbu rodinných domů na „Dobré mysli“ v Hostinném*, která řeší výstavbu rodinných domů v zastavitelné ploše Z2.

Tabulka 1

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (ha)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (např. objekty zapsané v KN)	ROZLOHA PLOCHY BEZ REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (ha)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
Z1	západní část území; lokalita Dobrá mysl; při ulici Vrchlabská	2,3	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	2,3
Z2	západní část území; lokalita Dobrá mysl; ulice Ke Škrobárně, Spojovací, Krátká a Lesnická	5,7	plochy smíšené obytné – městské (SM)	v území aktuálně probíhá výstavba RD; z hlediska KN však tato plocha zatím nebyla ke svému účelu využita	5,7

Z5	severozápadní část území; lokalita Koněvova čtvrť; ul. Husitská	1,0	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	1,0
Z6	západní část území; lokalita Koněvova čtvrť; ul. Husitská	0,7	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	0,7
Z7	západní část území; lokalita Koněvova čtvrť; ul. K Náhonu	0,2	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	0,2
Z9	severní část území; lokality Hrnčírský Vrch; ul. Hostivínská	0,6	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	0,6
Z10	severovýchodní část území; lokalita Sibyla; ul. V. Nováka	1,7	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha je částečně využita – 1 x RD se zahradou	1,1
Z11	severovýchodní část území; lokalita Antoníček; ul. Zahrádky	2,0	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	2,0
Z19	západní část území; ul. Ke Cvičišti	0,8	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita	0,8
Z22	západní část území; lokalita Dobrá mysl; při ulici Vrchlabská	1,4	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha k tomuto účelu nevyužita; na menší části plochy byla vybudována cyklostezka a záliv pro autobusovou zastávku (v KN neevidováno)	1,4
Z24	západní část území; lokalita Dobrá mysl; při ulici Dobrá mysl	0,4	plochy smíšené obytné – příměstské (SP)	plocha je částečně využita – zahrada	0,3
CELKEM		16,8	CELKEM		16,1
REKREACE					
Z21	Severní část území; lokalita Hrnčírský Vrch	0,3	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	plocha k tomuto účelu nevyužita (aktuálně probíhá příprava parcelace	0,3
CELKEM		0,3	CELKEM		0,3
VÝROBA					
Z16	jižní část území; lokalita Dlouhá louka	5,7	plochy výroby a skladování –	plocha k tomuto účelu nevyužita	5,7

			zemědělská výroba (VZ)		
Z17	jižní část území; lokalita Dlouhá louka	9,6	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)	plocha k tomuto účelu nevyužita	9,6
Z18	jižní část území; lokalita Dlouhá louka	5,4	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)	plocha k tomuto účelu nevyužita	5,4
CELKEM		20,7	CELKEM		20,7
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ					
Z20	severní část území; ul. Za Mlýnem	0,7	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	plocha k tomuto účelu nevyužita; v ploše zatím došlo k odstranění drobných objektů chat	0,7
CELKEM		0,7	CELKEM		0,7
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA					
Z4	východní část území; ul. Vrchlabská	0,1	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	plocha k tomuto účelu nevyužita (příprava PD)	0,1
Z23	jižní část území; lokalita Dlouhá louka	0,1	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	plocha k tomuto účelu nevyužita	0,1
CELKEM		0,2	CELKEM		0,2
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA					
Z14	jihovýchodní část území; lokalita Karlov; ul. Ke Karlovu	0,4	Plochy technické infrastruktury (TI); nakládání s odpady	plocha k tomuto účelu využita – na pozemku č. 315/4 je provozována kompostárna	0,0
Z15	jižní část území; lokalita Dlouhá louka	0,6	Plochy technické infrastruktury (TI); plocha vymezená pro možnost přemístění sběrného dvora a případné rozšíření ČOV	plocha k tomuto účelu nevyužita – plocha je využívána jako sklad stavebního materiálu)	0,6
CELKEM		1,0	CELKEM		0,6
VODOHOSPODÁŘSTVÍ					
Z13	východní část území; lokalita Antoníček; ul K. Čapka	2,3	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)	plocha k tomuto účelu nevyužita	2,3
CELKEM		2,3	CELKEM		2,3

Z Tabulky 1 vyplývá, že většina aktuálně vymezených zastavitelných ploch nebyla doposud k navrženému účelu využita. Zastavitelné plochy umožňující trvalé bydlení jsou využity ze 4 % a to pouze částečně v ploše Z10, kde došlo k výstavbě jednoho objektu RD a dále v ploše Z24 došlo ke změně parcelace ve smyslu rozšíření zahrady u stávajícího RD. V zastavitelné ploše Z2 sice již dochází k postupné realizaci výstavby, nicméně do KN se zatím propisuje pouze změna parcelace, tudíž ji nelze považovat za prostavěnou. Zastavitelné plochy pro výrobu, rekreaci, veřejná prostranství, vodní hospodářství atd. nejsou v době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu využity vůbec. V souladu s územním plánem dále vzniklo několik staveb napříč stabilizovanými plochami v zastavěném území. Nejčastěji se jedná o objekty rodinných domů (např. ul. Sluneční, Pod Lesem, V. Nováka). Na ulici K. Čapka rovněž v ploše pro lehký průmysl (VL) vznikla stavba pro výrobu a skladování.

Tabulka 2

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH PŘESTAVBY					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (ha)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (např. objekty zapsané v KN)	ROZLOHA PLOCHY BEZ REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (ha)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
P1	západní část území; lokalita Koněvova čtvrť; ul. K Náhonu	1,4	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha není transformována	1,4
P3	západní část území; ul. Ke Cvičišti	0,4	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha není transformována	0,4
P4	západně od centra města; např. ul. Lidická	3,0	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha je částečně transformována; zatím došlo k odstranění objektu na rohu ulic U Kaple a Lidická a vybudování zpevněných ploch pro parkování	2,7
P5	centrální část města; např. ul. Na Valech	2,9	plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)	plocha je částečně transformována - stavební úpravy objektu čp. 919, vybudování autobusového nádraží	2,5
P6	jihozápadně od centra města; ul. Na Valech	0,6	plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)	plocha není transformována	0,6

P7	jihozápadně od centra města; ul. Deymova	1,9	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha je částečně transformována; zatím došlo k odstranění objektu v jižní části plochy a vybudování sportovního hřiště „pumptrack“	1,4
P9	severní část území; ul. Za Mlýnem	0,5	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha není transformována	0,5
P10	východně od centra města; ul. I. Herrmanna	2,0	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha není transformována	2,0
P11	východně od centra města; ul. Nádražní	0,6	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha není transformována	0,6
P12	západní část území; ul. Lidická	0,3	plochy smíšené obytné – městské (SM)	plocha není transformována	0,3
CELKEM		13,6	CELKEM		12,4
VEŘEJNÁ PROSTRANTVÍ					
P2	západní část území; lokalita „u splavu“	0,1	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	plocha není transformována	0,1
CELKEM		0,1	CELKEM		0,1

Z Tabulky 2 vyplývá, že ke změně stávající zástavby ve vymezených plochách přestavby zatím ve většině území nedošlo. V plochách P4 a P7 zatím došlo k odstranění některých objektů. Dle § 2 odst. 1 písm. l) zákona č.183/2006 Sb. (dále jen „starý stavební zákon“), tedy stavebního zákona, který byl platný v době zpracování územního plánu, je přitom v územním plánu plochou přestavby myšlena plocha, která je vymezena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Dle aktuální legislativy je zaveden nový pojem „transformační plocha“ (§ 12 písm. k) zákona č. 283/2021 Sb.), která je plochou určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití. Definice pojmu je tedy trochu odlišná, ale podstata zůstává stejná. Ke transformaci stávající zástavby nebo k vytvoření zcela nového charakteru území v rámci těchto ploch došlo pouze okrajově. Ve východní části plochy P7 došlo k vytvoření sportovního hřiště „pumptrack“ a v ploše P5 došlo ke stavebním úpravám stávajícího objektu sloužícího výrobě a skladování a stavbě nového autobusového terminálu.

Tabulka 3

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (ha)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ	ROZLOHA PLOCHY BEZ REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (ha)
K1	severovýchodní část území; lokalita Antoníček	1,0	plochy lesní (NL)	Plocha k tomuto účelu nevyužita; v severozápadní části plochy se sice nachází vzrostlý porost, ale v KN se jedná o druh pozemku TTP	1,0
K2	severozápadní část území; lokalita Hlinský vrch	2,7	plochy lesní (NL)	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2,7
K3	severovýchodní část území; lokalita Sibyla	6,4	plochy lesní (NL)	Plocha k tomuto účelu nevyužita	6,4
CELKEM		10,1	CELKEM		10,1

Z Tabulky 3 vyplývá, že aktuálně vymezené plochy změn v krajině, které mají za cíl posílit ekologickou stabilitu území a rozvíjet jeho přírodní hodnoty, zatím ke svému účelu nebyly využity.

Tabulka 4

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT		
OZNAČENÍ	ÚČEL VYMEZENÍ	AKTUÁLNÍ STAV
VPS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD2	vybudování alternativního napojení severní části průmyslové zóny	záměr není realizován
VPO - ÚSES		
VU1	regionální biokoridor RK 743 vymezený v nadřazené ÚPD	záměr není realizován

Z Tabulky 4 vyplývá, že potřeba vymezení ploch a koridorů pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření i nadále trvá, jelikož dosud nebyly realizovány.

Dosavadní rozvoj území je v souladu se stanovenou základní koncepcí rozvoje území města, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny, které byly stanoveny územním plánem. Nově realizovaná zástavba dodržuje územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplývají akutní záležitosti, které by bylo potřeba řešit změnou územního plánu nebo pořízením nového územního plánu.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostinné vychází z 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Vrchlabí z roku 2020 a rovněž z některých průběžných dat poskytnutých po této úplné aktualizaci (dále jen "ÚAP"). Aktuálně je před dokončením šestá úplná aktualizace ÚAP 2024, která však v době zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla k dispozici.

A. HODNOTY ÚZEMÍ

Z ÚAP vyplývají následující hodnoty území:

a. KULTURNÍ HODNOTY

- území s archeologickými nálezy – I. a II. kategorie; především v centrální části území
- nemovité kulturní památky – např. vodní elektrárna Labský mlýn, kotelna s komínem, radnice, pomník císaře Josefa II., kostel Nejsvětější Trojice s ohrazením hřbitova
- městská památková zóna
- vyhlídkový bod – na Staré cestě „u vysílače“, na Staré cestě „Na Poště“

b. PŘÍRODNÍ HODNOTY

- vodní toky – např. řeka Labe, potok Čistá
- Evropsky významná lokalita – Labe - Hostinné
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy a vodní plochy
- vysoký podíl lesního porostu – převážně hospodářského
- významný krajinný prvek registrovaný – městský park Tyršovy sady
- ÚSES – biocentra i biokoridory na lokální i regionální úrovni – např. RK 743, RK 738
- kvalitní orná půda – I. a II. třída BPEJ

c. CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- objekty komerční i veřejné občanské vybavenosti – např. MŠ, ZŠ, SOŠ, gymnázium, rehabilitační ústav, restaurace, obchody, městský úřad, střelnice, koupaliště
- protipovodňová ochrana – hráze při vodním toku Čistá (nábřežní zdi)
- dopravní infrastruktura silniční - silnice II. třídy (II/325); silnice I. třídy (I/16) prochází při jižní hranici řešeného území; silnice III. třídy (III/32549, III/32551)
- železniční trať č. 040 (Chlumec nad Cidlinou – Trutnov)
- linky a zastávky veřejné hromadné dopravy
- cyklotrasy a turistické trasy
- technická infrastruktura - plynovod, vodojemy, vodovod, ČOV, kanalizace, komunikační vedení, elektrické rozvodny a stanice a vedení elektrizační soustavy
- objekty požární ochrany – stanice hasičské záchranné služby; stavby důležité pro bezpečnost státu – stanice Policie ČR; civilní ochrana - úkryt
- hřbitov Hostinné – umístění v k. ú. Chotěvice
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – hlavní odvodňovací zařízení, plošné odvodnění

Veškeré výše uvedené hodnoty jsou územním plánem chráněny a rozvíjeny.

B. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Některé hodnoty mohou rovněž představovat limity využití území. Na území města Hostinné jsou v ÚAP evidovány následující limity využití území:

- městská památková zóna a nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- silniční ochranná pásma
- ochranná pásma železniční dráhy
- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a technologických objektů zásobování plynem
- ochranná pásma komunikačních vedení
- ochranná pásma elektrických stanic a vedení elektrizační soustavy
- staré zátěže v území – např. v areálu KRPA
- bonitované půdně ekologické jednotky – výskyt i nadprůměrně produkčních půd
- lesní pozemky a jejich „ochranná pásma“ – k dotčení pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je potřebné stanovisko orgánu státní správy lesů
- prvky ÚSES – lokálního i regionálního významu
- Natura 2000 – Evropsky významná lokalita
- vodní útvary povrchových vod
- vodní zdroje a jejich ochranná pásma
- technologické objekty zásobování vodou
- ochranná pásma vodovodních řadů
- záplavová území včetně aktivních zón při řece Labi
- území ohrožené zvláštními povodněmi v souvislosti s vodní nádrží Labská
- výskyt sesuvných území – potenciální
- ochranná pásma technologických objektů odvádění a čištění odpadních vod
- ochranná pásma kanalizačních stok
- objekt civilní ochrany a objekt důležitý pro plnění úkolů Policie ČR

V oblasti limitů využití území nedošlo ve sledovaném období k zásadním změnám. Územní plán je zobrazuje a respektuje.

C. ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Výkres záměrů na provedení změn v území zobrazuje na území města Hostinné pouze plochy změn. Výkres neobsahuje žádné záměry k vymezení vyplývající z nadřazené dokumentace. Textová část ÚAP však obsahuje následující záměry:

- prohloubení využití kulturního a historického potenciálu města
- rozvoj aktivit a budování zařízení atraktivních pro trvalé obyvatelé i návštěvníky města
- rozvoj sportovně-turistického potenciálu (cyklostezky, běžkaření, sportovní zařízení – rekonstrukce městského koupaliště)
- řešení využití opuštěných areálů v blízkosti centra typu brownfields pro rozvoj vybavenosti, výroby a služeb (vymezit jako plochy přestavby)
- realizace protipovodňových opatření na Východním potoce a Labi

Platný ÚP realizaci těchto záměrů nijak nebrání. Některé aktivity naopak přímo podporuje – např. transformaci území, kde se nacházejí brownfields. Rekonstrukce koupaliště již byla realizována.

D. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí ÚAP, byly ve městě Hostinné zjištěny následující závady a problémy k řešení:

Tabulka 5

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ IDENTIFIKOVANÉ V RÁMCI ÚAP A JEJICH MOŽNÉ ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚZEMNÍHO PLÁNU			
OKRUH PROBLÉMŮ	POPIS PROBLÉMU (DLE RURÚ)	STAV	VYHODNOCENÍ MOŽNOSTI ŘEŠENÍ PROBLÉMU V ÚP
ZÁVADY URBANISTICKÉ	Brownfield – bývalý zámek	trvá; ÚP řeší	Platný ÚP vymezuje v území, jehož je areál bývalého zámku součástí, plochu přestavby P5 pro funkční využití „Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)“. Územní plán tak podporuje transformaci území.
	Brownfield – průmyslový areál (komín)	trvá; ÚP řeší	Platný ÚP vymezuje v území, jehož je průmyslový areál součástí, plochu přestavby P6 pro funkční využití „Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)“. Územní plán tak podporuje transformaci území.
	Brownfield – průmyslový areál	netrvá; ÚP řeší	Platný ÚP vymezuje v území, jehož je průmyslový areál součástí, plochu pro funkční využití „Plochy výroby a skladování (VL)“. Územní plán tak podporuje využití navazující na stabilizované plochy, které jsou rovněž využívány k výrobě a skladování. Areál je aktuálně opětovně využíván.
ZÁVADY HYGIENICKÉ	Stará ekologická zátěž v zastavěném území – v areálu KRPA a. s.	trvá; ÚP neřeší	Platný ÚP tento konkrétní problém neřeší, nicméně jeho řešení nijak nebrání.
	Stará ekologická zátěž v zastavěném území – bývalá plynárna	trvá; ÚP neřeší	Platný ÚP tento konkrétní problém neřeší, nicméně jeho řešení nijak nebrání.
	Stará ekologická zátěž v zastavěném území – areál Krkonošské slévárny s. r. o.	netrvá; ÚP neřeší	Platný ÚP tento konkrétní problém neřeší, nicméně od roku 2020 probíhá rekonstrukce objektu, v rámci které dochází k odstraňování hygienických závad.
ZÁVADY DOPRAVNÍ	Průtah silnice II/325 centrem města	trvá; ÚP řeší	Silnice II/325 prochází centrální částí města. Za účelem možnosti řešení dopravní situace v centru města je v platném ÚP vymezena územní rezerva R9 pro „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“. Jedním z podnětů města Hostinné na změnu územního plánu je však vypuštění této územní rezervy, jelikož nebyla prokázána nutnost tohoto dopravního řešení.

PROBLÉMY OSTATNÍ	Postupné snižování počtu obyvatel	trvá; ÚP konkrétně neřeší	Platný ÚP tento problém konkrétně neřeší, nicméně nebrání realizaci záměrů a opatření, které by mohly nové obyvatele přilákat a zároveň ÚP disponuje množstvím zastavitelných ploch, v rámci kterých, mohou vznikat i stavby pro bydlení. Většina ploch s RZV je v rámci území řešena pro možnost kombinování odlišných, avšak vzájemně slučitelných funkcí.
	Konkurenční vlivy okolních významných měst	trvá; ÚP konkrétně neřeší	Platný ÚP tento problém konkrétně neřeší, nicméně nebrání realizaci záměrů a opatření, které by mohly konkurenční vlivy v území ovlivnit. Většina ploch s RZV je v rámci území řešena pro možnost kombinování odlišných, avšak vzájemně slučitelných funkcí.
	Málo využitý turistický potenciál	trvá; ÚP konkrétně neřeší	Platný ÚP tento problém konkrétně neřeší, nicméně nebrání realizaci záměrů a opatření, které by mohly turistický potenciál ovlivnit. Většina ploch s RZV je v rámci území řešena pro možnost kombinování odlišných, avšak vzájemně slučitelných funkcí. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem navíc realizovat záměry pro rekreaci a cestovní ruch (§ 122 stavebního zákona).
	Území ohrožené erozí	trvá; ÚP konkrétně neřeší	Platný ÚP tento problém konkrétně neřeší, nicméně nebrání realizaci záměrů a opatření, které by mohly erozní ohrožení území snížit.
STŘETÝ ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ S LIMITY	Potencionální sesuvná území v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami	trvá; ÚP konkrétně neřeší	Dle ÚAP se jedná o sesuvná území potencionální, nikoliv aktivní. V rámci odůvodnění ÚP je deklarováno, že ÚP umožňuje preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území, jako jsou např. sesuvy půdy.
	Regionální biocentrum ÚSES v kontaktu se zástavbou v rámci zastavěného území	trvá; ÚP neřeší	Rozsah regionálního biocentra 1646 U Prosečného kopíruje rozsah vymezený v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Do biocentra však okrajově zasahuje stávající zástavba v rámci zastavěného území. Nejbližší změnou ÚP by mělo dojít k prověření, zda je rozsah tohoto prvku ÚSES vzhledem k reálné situaci v území účelně vymezen.

Z Tabulky 5 vyplývá, že platný územní plán ve většině případů nebrání v řešení identifikovaných problémů a v některých případech naopak specificky podporuje aktivity, které by k řešení problému mohly přispět. Některé problémy nejsou přímo díky územnímu plánu řešitelné, nicméně územní plán jejich vyřešení nebrání.

V případě střetu záměru s limitem využití území, tedy v tomto případě vymezením regionálního biocentra ÚSES přes stabilizovanou zástavbu v rámci zastavěného území, dojde v rámci nejbližší změny ÚP k prověření, zda by nebylo účelné upravit rozsah biocentra v závislosti na reálném stavu v území.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A VYHODNOCENÍ VYUŽITELNÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

A. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Časová posloupnost – PÚR a ÚP Hostinné	
20.07.2009	schválení PÚR
15.04.2015	schválení Aktualizace č. 1 PÚR
04.01.2017	nabytí účinnosti Územního plánu Hostinné
02.09.2019	schválení Aktualizace č. 2 PÚR a schválení Aktualizace č. 3 PÚR
17.08.2020	schválení Aktualizace č. 5 PÚR
12.07.2021	schválení Aktualizace č. 4 PÚR
19.07.2023	schválení Aktualizace č. 6 PÚR
07.02.2024	schválení Aktualizace č. 7 PÚR
29.01.2025	schválení Změny č. 9 PÚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostinné vychází z Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6,7 a Změně č. 9 závazného od 01.03.2025 (dále jen „PÚR“). V době vydání Územního plánu Hostinné byla závazná PÚR po Aktualizaci č. 1.

Územní plán Hostinné není v rozporu s aktuálně stanovenými republikovými prioritami kdy zároveň přispívá k jejich naplňování. Území města neleží v žádné z vymezených rozvojových oblastí, ani rozvojových os. Město Hostinné je však součástí specifických oblastí vymezených Změnou č. 9 PÚR. Konkrétně je součástí **SOB10** Specifické oblasti, 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 rovněž **SOB11** Specifické oblasti, 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. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tyto specifické oblasti jsou aplikovatelné za podmínky platnosti příslušné právní úpravy. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů je však aktuálně v legislativním procesu. Z čehož vyplývá, že úkoly pro územní plánování tedy nejsou aplikovatelné.

PÚR dále v řešeném území nevymezuje žádné koridory ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Z čehož vyplývá, že pro toto území nejsou ani stanoveny zpřesňující úkoly pro územní plánování, které by bylo potřeba v rámci územního plánu řešit.

Z PÚR celkově nevyplývají pro Územní plán Hostinné žádné záležitosti k zapracování.

B. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl vydán vládou České republiky formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024. První ÚRP však dle § 319 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 73 odst. 3 tohoto zákona není do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nadřazenou dokumentací závaznou pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

Z ÚRP celkově nevyplývají pro Územní plán Hostinné žádné záležitosti k zapracování.

C. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Časová posloupnost – ZÚR a ÚP Hostinné	
16.11.2011	nabytí účinnosti ZÚR
04.01.2017	nabytí účinnosti Územního plánu Hostinné
03.10.2018	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR
12.07.2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR
18.07.2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR
16.04.2021	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR
27.03.2023	nabytí účinnosti Aktualizace č. 5 ZÚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostinné vychází z Úplného znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“), které nabylo účinnosti dne 27.03.2023. V době vydání Územního plánu Hostinné byly závazné pouze ZÚR bez jakýchkoliv aktualizací.

Územní plán Hostinné není v rozporu s aktuálně stanovenými prioritami územního plánování kraje kdy zároveň přispívá k jejich naplňování. ZÚR dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje prostřednictvím konkrétních koncepcí, tedy koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, koncepce ochrany a využití nerostných surovin, koncepce ochrany kulturních hodnot a koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot. Pro tyto jednotlivé koncepce jsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Územní plán není s těmito úkoly v rozporu. V následné změně územního plánu se samozřejmě předpokládá jejich respektování a naplňování.

Město Hostinné sice není součástí zpřesněných rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí, ale je součástí **území s vyváženým rozvojovým potenciálem** vymezeného v ZÚR. ZÚR v souvislosti s tímto územím stanovují úkoly pro územní plánování. Územní plán s těmito úkoly pro územní plánování není v rozporu a lze rovněž konstatovat, že pro jejich realizaci již podmínky vytváří nebo jejich realizaci nebrání. ZÚR zároveň upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, kdy pro jednotlivé koncepce stanovují úkoly pro územní plánování. Územní plán tyto úkoly naplňuje a respektuje.

ZÚR na území města Hostinné nevymezují žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.

Na území města se dle ZÚR nacházejí následující prvky ÚSES:

- regionální biocentra – **1194 Vestřev, 1646 U Prosečného, H026 Nad Hostinným**
- regionální biokoridory – **RK 718, RK 737, RK 738, RK 743, RK H003**

Rozsah i trasování těchto prvků se od vydání územního plánu nezměnil. Územní plán tyto prvky ÚSES přebírá a respektuje.

Správní území města Hostinné je dle ZÚR součástí krajiny **Hostinsko (3)**, pro kterou ZÚR stanovují následující cílové kvality:

- *03/3 krajina s kulturními dominantami kostelů a zámků, projevujících se jako drobné prostorové akcenty v krajinných panoramatech,*
- *03/4 historická sídla Hostinné a Pilníkov s dochovanými jádry s řadou architektonických a urbanistických (památkových) hodnot.*

Toto rozdělení území kraje na jednotlivé krajiny a jejich cílové kvality bylo zavedeno až následnými aktualizacemi ZÚR, tudíž s nimi územní plán v době svého zpracování nemohl pracovat. Územní plán s těmito cílovými kvalitami není v rozporu, nicméně v jeho následné změně je žádoucí prověřit, zda není potřeba upravit např. urbanistickou koncepci nebo koncepci krajiny tak, aby došlo k účelnějšímu naplňování těchto kvalit.

Celkově však ze ZÚR nevyplynou pro Územní plán Hostinné žádné záležitosti, které by vyvolávaly nutnost pořízení změny územního plánu za účelem uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D. ÚZEMNÍ STUDIE

V evidenci územně plánovací činnosti jsou zapsány územní studie, které řeší celé území Královéhradeckého kraje, z čehož vyplývá, že se týkají i území města Hostinné. Tyto územní studie jsou neopominutelným podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace.

a. ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Účelem této územní studie je vytvoření komplexního dokumentu, který stanoví v podrobnosti nadmístních souvislostí základní zásady pro využívání krajiny.

Územní studie byla schválena pro využití dne 02.07.2018. **Z této územní studie nevyplynou pro území města Hostinné žádné skutečnosti k zapracování, jelikož jsou její zjištění zapracována do ZÚR.**

b. ÚZEMNÍ STUDIE - POSOUZENÍ POTENCIÁLU A MOŽNOSTÍ ÚZEMÍ KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE PRO VYBRANÉ DRUHY OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIÍ

Účelem této územní studie je vytvoření podkladu pro zajištění ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a limitů využití v území ve vztahu k umisťování větrných elektráren, fotovoltaických elektráren a geotermálních elektráren, a zároveň identifikovat a vymezit oblasti vhodné pro rozvoj těchto druhů výroby z obnovitelných zdrojů energie (dále jen „OZE“).

Územní studie byla schválena pro využití dne 08.07.2024. Územní studie je tedy poměrně novým dokumentem, který se ještě nepromítnul do nadřazené územně plánovací dokumentace. Problematika je aktuálně řešena pouze v rámci schválené Změny č. 9 PÚR, Zatím ale není k dispozici potřebná právní úprava, která by umožňovala aplikovatelnost úkolů pro územní plánování stanovených v PÚR.

Studie pracuje se čtyřmi scénáři dle úrovně ochrany území, což odpovídá množství zohledněných limitů. Ve scénáři 1 je zohledněno celkem 15 limitů (např. prvky soustavy NATURA 2000, mokřady chráněné dle Ramsarské úmluvy, oblasti pro ochranu vodních zdrojů). S každým scénářem počet zohledněných limitů stoupá. V případě scénáře 4 se jedná o celkem 21 limitů. Z jednotlivých scénářů pak vyplynuly pro vybrané druhy OZE vhodná území a prioritní oblasti pro jejich umístění. Dle scénáře 1 pro umístění VTE je většina předmětného území zařazena do kategorie *Vhodná území – prioritní oblasti*. Obdobná situace je v případě scénáře 1 pro umístění FVE, kdy je značná část území města zahrnuta do prioritních oblastí.

Platný ÚP nenavrhuje plochy pro umístění technologií využívajících obnovitelných zdrojů k výrobě elektrické energie, ale připouští umisťování fotovoltaických systémů na střechách budov vyjma území památkové zóny. Na základě aktuálně platné legislativy však v souladu s § 122 stavebního zákona lze

v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat záměry, mj. pro veřejnou technickou infrastrukturu, v případě, že je územní plán výslovně nevylučuje. Za veřejnou technickou infrastrukturu jsou přitom dle § 10 odst. 1 písm. b) stavebního zákona považovány i výroby energie.

V případě pořizování změny územního plánu by mělo dojít k prověření splnění úkolů a podmínek pro vymezení záměrů týkajících se OZE ve vztahu k nadřazeným nástrojům územního plánování s možností využití zpracované územní studie. Toto prověření se rovněž nabízí koordinovat s podmínkami pro zelenou infrastrukturu, které by měly být dle § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona součástí koncepce uspořádání krajiny. Vzhledem k malé výměře řešeného území, jeho konfiguraci a jeho přírodním nebo krajinným hodnotám, lze o záměrech OZE uvažovat jen v nezbytně nutné míře v nejméně konfliktním území s ohledem na místní podmínky, která na krajské úrovni nebylo možné zohlednit.

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

Územní plán Hostinné nebyl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, jelikož tento požadavek nebyl ze strany příslušných dotčených orgánů uplatněn. Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nestanovují se tedy žádné požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od doby vydání Územního plánu Hostinné došlo ke značným úpravám legislativy na úseku územního plánování. Pro Územní plán Hostinné je však nejzásadnější změnou skutečnost, že v souladu s § 59 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace obce nebo její změny zpracovávají v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu jsou stanoveny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění. V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny, musí již tato územně plánovací dokumentace být zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu, resp. tato změna musí uvést územní plán do souladu s jednotným standardem. Stavební zákon však neukládá obci povinnost převést územní plán do jednotného standardu v určité lhůtě.

Město Hostinné však ve sledovaném období obdrželo několik návrhů na pořízení změny územního plánu dle § 55a odst. 2 starého stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s legislativou platnou v době obdržení těchto návrhů posoudil jejich úplnost a soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem je předložil k rozhodnutí zastupitelstvu města (§ 46 odst. 2 a 3 starého stavebního zákona). Zastupitelstvo města Hostinné na svém zasedání dne 24.06.2024 rozhodlo usneseními č. 214/11/ZM/2024, 215/11/ZM/2024, 216/11/ZM/2024, 217/11/ZM/2024, 218/11/ZM/2024, 219/11/ZM/2024, 220/11/ZM/2024, 221/11/ZM/2024, 222/11/ZM/2024, 223/11/ZM/2024, 224/11/ZM/2024, 226/11/ZM/2024, 227/11/ZM/2024, 228/11/ZM/2024 a 230/11/ZM/2024 o zahrnutí následujících návrhů na pořízení změny územního plánu do zprávy o uplatňování územního plánu (viz kap. f), Tab. 6). Dle aktuálně platné legislativy, tedy dle stavebního zákona, je nově používán pojem podnět na pořízení změny územního plánu. Z rozhodnutí zastupitelstva, které požaduje prověřit některé z obdržených podnětů, tedy vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu. Na základě pokynu určeného zastupitele byly dále do návrhu zprávy doplněny podněty označené č. 22, 23 a 24 o kterých zatím zastupitelstvo města jmenovitě nerozhodovalo.

f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tab. 6

PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTINNÉ			
OZNAČENÍ PODNĚTU	POZEMKY DOTČENÉ PODNĚTEM (vše v k. ú. Hostinné)	FUNKČNÍ VYUŽITÍ DLE STÁVAJÍCÍHO ÚP	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ
2, 16	pozemky zahrádkové osady v jižní části území (v blízkosti ul. Závodí)	zastavěné území; plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	rekreace a odpočinek; úprava podmínek prostorového uspořádání
3	514/1	zastavěné území; plochy zemědělské (NZ)	bydlení v rodinných domech
4	463/7, 476/2, 476/6, 476/7, 476/8, 580, 581/1, 581/2, 581/3, 581/4, 581/5	nezastavěné území; plochy zemědělské (NZ)	bydlení v rodinných domech
5	702/2, 702/3	zastavěné území; plochy smíšené obytné – městské (SM)	výroba a skladování
6, 13	pozemky v městské památkové zóně	omezení rozvoje systémů využívajících sluneční energii na střechách budov	úprava podmínek pro realizaci FVE v historickém jádru města
8	1331/4	zastavitelná plocha Z15; plochy technické infrastruktury (TI)	plocha umožňující realizaci recyklačního střediska
9	1122/1	zastavěné území; plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)	plocha umožňující realizaci kúlny
10	335	nezastavěné území; plochy lesní (NL)	veřejné prostranství s možností odstavování vozidel
11	903/1	nezastavěné území; plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)	plocha zemědělská
12, 19	221/1, 221/2, 221/3, 224/5, 228/7, 345/3, 345/4, 940/4, 940/5	zastavitelná plocha Z13; plochy vodní a vodohospodářské (W)	vypuštění zastavitelné plochy Z13; plocha umožňující realizaci zahrádkové osady
17	1327/1, 1327/2, 1331/5, 1448, st. 1536, st. 1537, st. 1538	zastavitelná plocha Z16, zastavěné území, územní rezerva R1; vše plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	lehký průmysl
18	pozemky zahrnuté do územní rezervy R9	územní rezerva R9; plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	vypuštění územní rezervy; zachování dosavadního využití
21	195/3, 363/2, 363/3	zastavěné území; plochy lesní (NL)	bydlení – začlenění do zastavitelné plochy Z11
22	679/25	zastavěné území; plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	plochy smíšené obytné městské
23	část 903/38	zastavěné území; plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)	výroba a skladování
24	684/1, 684/27, 684/26, st. 1690, st. 1884, st. 1885	plocha přestavby P2; plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	plocha umožňující volnočasové využití

Pozn.: Některé podněty byly vzhledem k jejich obdobnému obsahu sdruženy do skupin.

- **Podnět č. 2 + 16**

Číslo pozemků dotčených podnětem: pozemky zahrádkové osady v blízkosti ul. Závodí (viz Obr. 1a a Obr. 1b)

Druh pozemku: zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, zastavěné plochy a nádvoří

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 3,3 ha

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

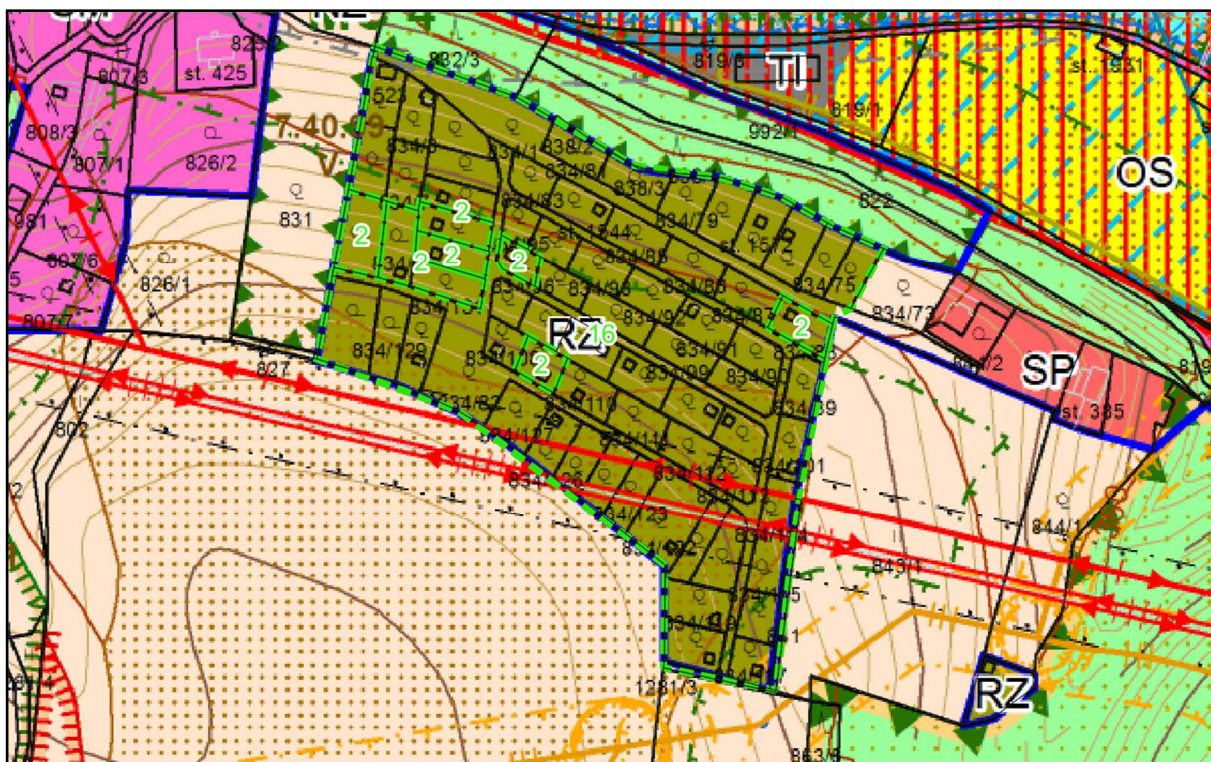
Navrhované funkční využití území: plochy k rekreaci a odpočinku, úprava podmínek prostorového uspořádání

V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí v zastavěném území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro funkční využití „plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)“. Navrhovatelé požadují, aby bylo v předmětném území změněno funkční využití na plochy s RZV umožňující rekreaci a odpočinek, kdy zároveň dojde k navýšení intenzity využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků z aktuálních 10 % na 20 %. Pozemky se nacházejí při jižním okraji sídla, mají průměrnou výměru cca 400 m² a jsou tvořeny stávajícími zahradami a ovocnými sady, na kterých se dle KN nacházejí „jiné stavby“ a „stavby pro rodinnou rekreaci“.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude prověřen pouze v rozsahu úpravy podmínek prostorového uspořádání pro stávající „plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)“. Funkční využití plochy bude zachováno dle platného ÚP. Posilování rekreačního využití, které by mohlo mít za následek zvýšení nároků na veřejnou infrastrukturu, je nežádoucí.



Obr. 1a: Podněty č. 2 a 16 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 1b: Podněty č. 2 a 16 na podkladu koordinčního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 3**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 514/1

Druh pozemku: zahrada

Rozloha území dotčeného podnětem: 1 466 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy zemědělské (NZ)

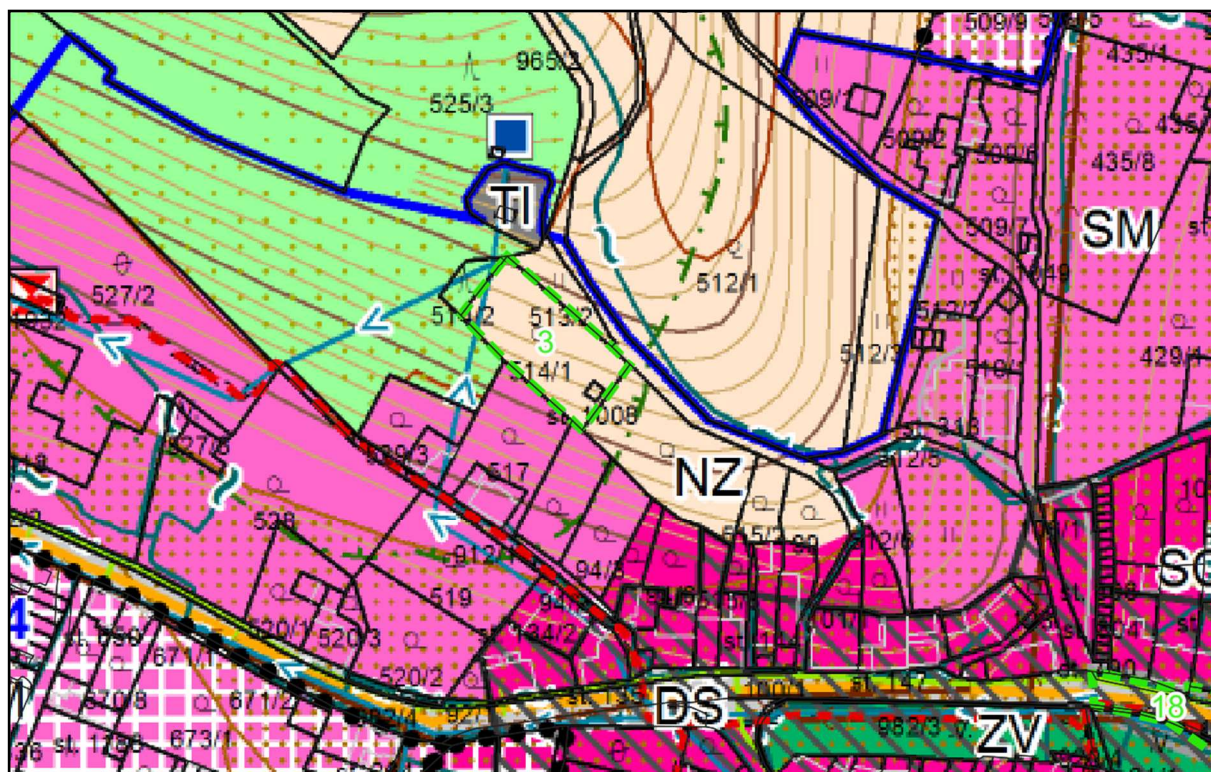
Navrhované funkční využití území: plochy pro bydlení

V platném územním plánu je předmětný pozemek součástí zastavěného území, konkrétně ploch zemědělských (NZ). Navrhovatelka požaduje, aby byl předmětný pozemek, který je užíván jako zahrada, zahrnut do ploch s RZV umožňujících bydlení v rodinných domech. Pozemek se nachází při severním okraji sídla Hostinné a navazuje na stabilizovanou zástavbu pro bydlení. Na pozemku se dle KN nachází objekt k bydlení (pozemek č. st. 1008).

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše. Nad rámec podaného podnětu by bylo vhodné rovněž prověřit pozemky navazující jihovýchodním směrem, jelikož vykazují obdobné znaky.



Obr. 2a: Podnět č. 3 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 2b: Podnět č. 3 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 4**

Čísla pozemků dotčených podnětem: 463/7, 476/2, 476/6, 476/7, 476/8, 580, 581/1, 581/2, 581/3, 581/4, 581/5

Druh pozemku: trvalý travní porost, ovocný sad, orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: 12 310 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: nezastavěné území, plochy zemědělské (NZ)

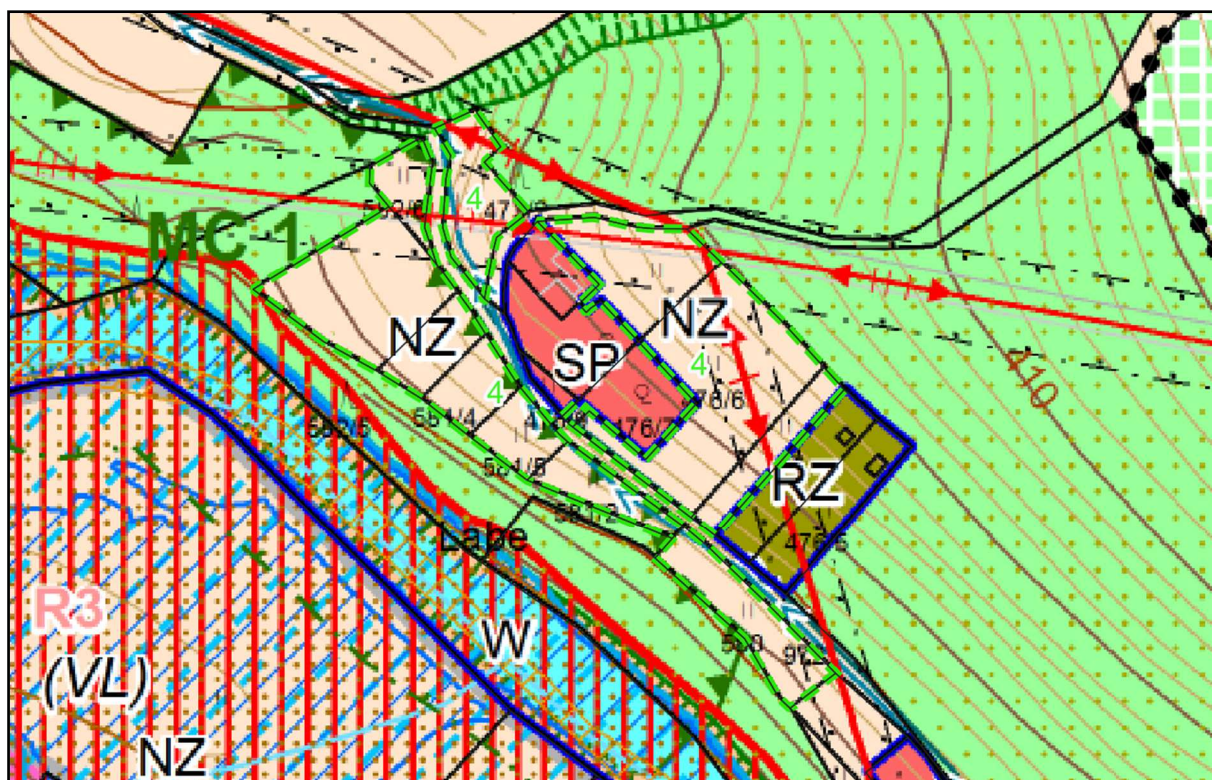
Navrhované funkční využití území: bydlení v rodinných domech

V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí v nezastavěném území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro funkční využití „plochy zemědělské (NZ)“. Navrhovatelka podnětem z roku 2019 požadovala část pozemku č. 476/2 zahrnout do plochy s RZV umožňující umístění rodinného domu tak, aby došlo k zarovnání hranice s pozemkem č. st. 305 a 476/1. Navrhovatelka svůj podnět později rozšířila o další výše zmíněné pozemky. Pozemky se nacházejí severozápadně od sídla Hostinné a dle KN zde nejsou evidovány žádné stavby. Pozemky jsou využívány jako louka.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude prověřen pouze v rozsahu území přímo navazujícího na stávající a budovanou zástavbu. Území je dotčeno množstvím limitů využití území. Zároveň je nežádoucí, aby potenciální záměry měly zvýšené nároky na infrastrukturu území.



Obr. 3a: Podnět č. 4 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 3b: Podnět č. 4 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 5**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 702/2 (součástí podnětu byl rovněž již neexistující pozemek č. 702/3)

Druh pozemku: trvalý travní porost

Rozloha území dotčeného podnětem: 1 257 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy smíšené obytné – městské (SM)

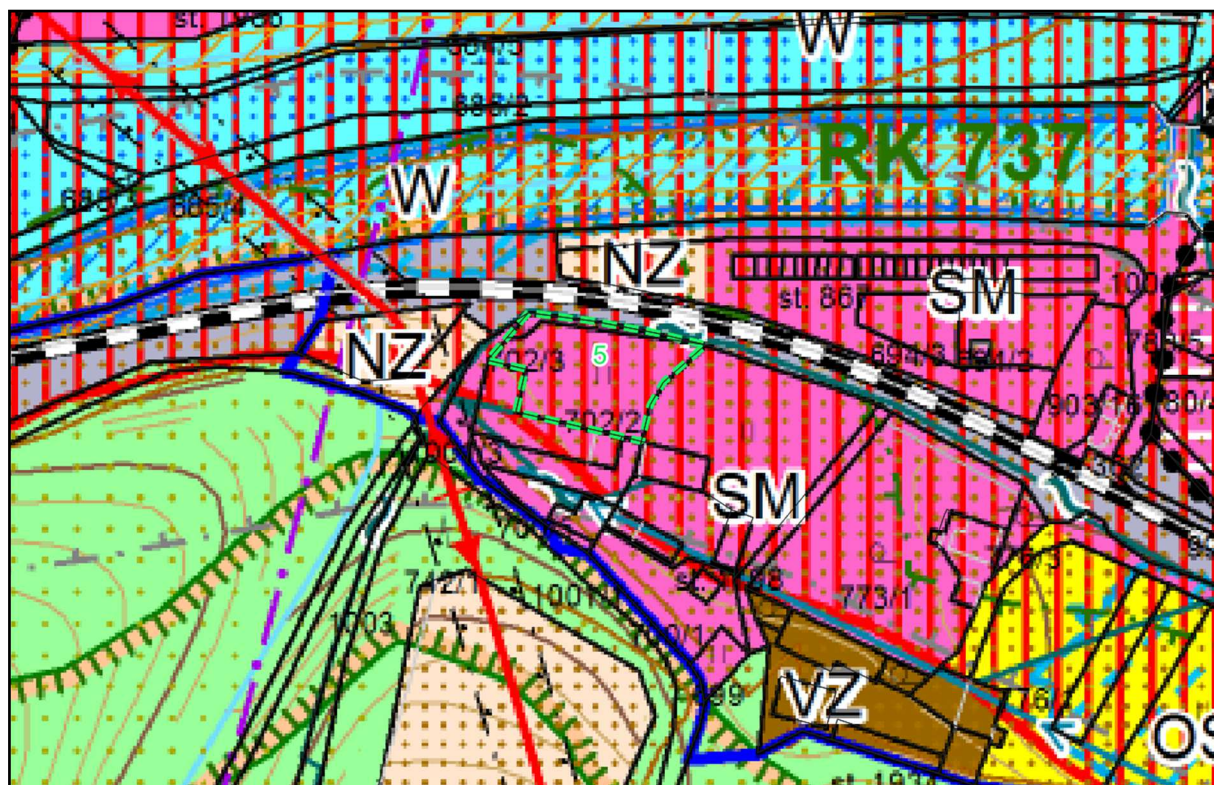
Navrhované funkční využití území: plocha výroby a skladování

V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí v zastavěném území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro funkční využití „plochy smíšené obytné – městské (SM)“. Obsahem podnětu je, aby byly pozemky zahrnuty do ploch s RZV umožňující výrobu a skladování, resp. do ploch umožňujících provoz sběrného místa odpadu. Pozemky se nacházejí při jižním okraji sídla a dle KN zde nejsou evidovány žádné stavby. Dle ortofoto mapy se na pozemku č. 702/2 nachází drobná stavba.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen nejen v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše, ale zároveň je žádoucí prověření možného přehodnocení funkčního využití bezprostředně sousedících pozemků a objektů (např. pozemek č. st. 259). Předpokladem však je, že potenciální záměry nesmí mít negativní vliv na pohodu bydlení v objektech, které se nacházejí v okolí.



Obr. 4a: Podnět č. 5 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 4b: Podnět č. 5 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 6 + 13**

Číslo pozemků dotčených podnětem: území, které je součástí městské památkové zóny

Druh pozemku: -

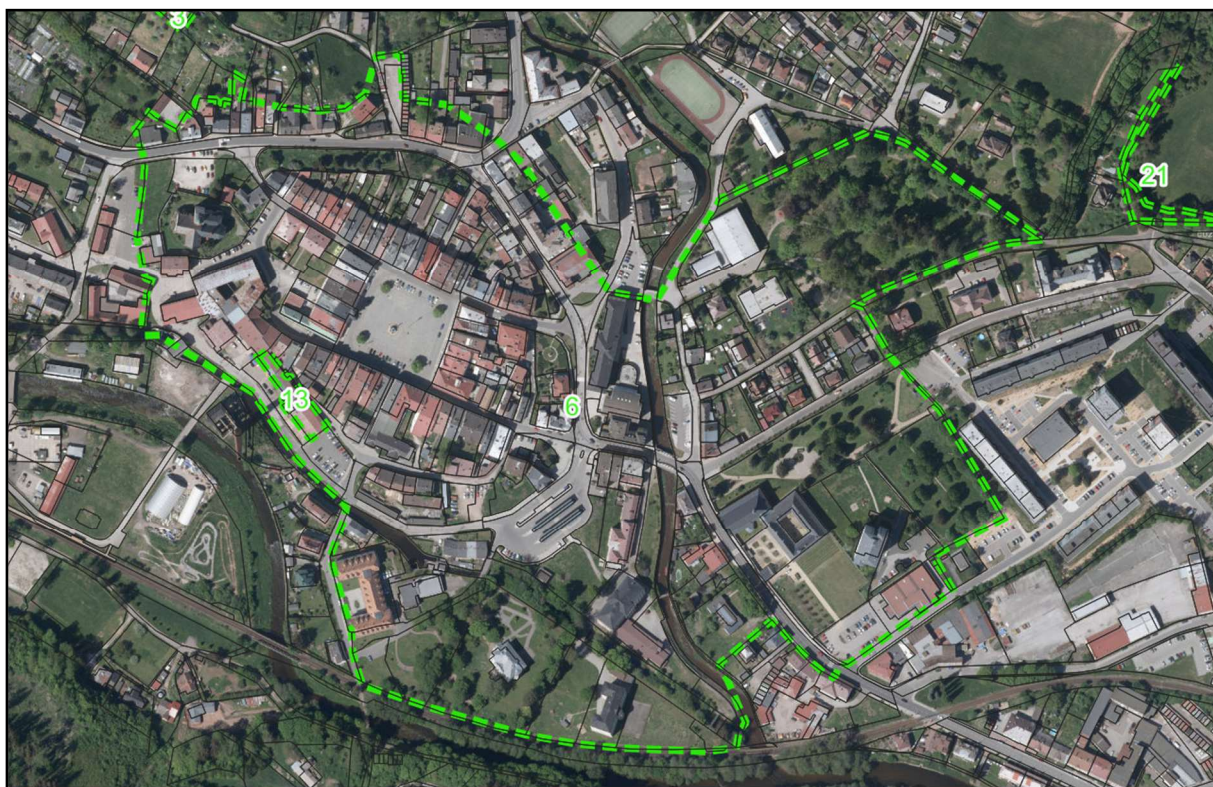
Rozloha území dotčeného podnětem: cca 23 ha

Stávající úprava v platném územním plánu: omezení rozvoje systémů využívajících sluneční energii na střechách budov

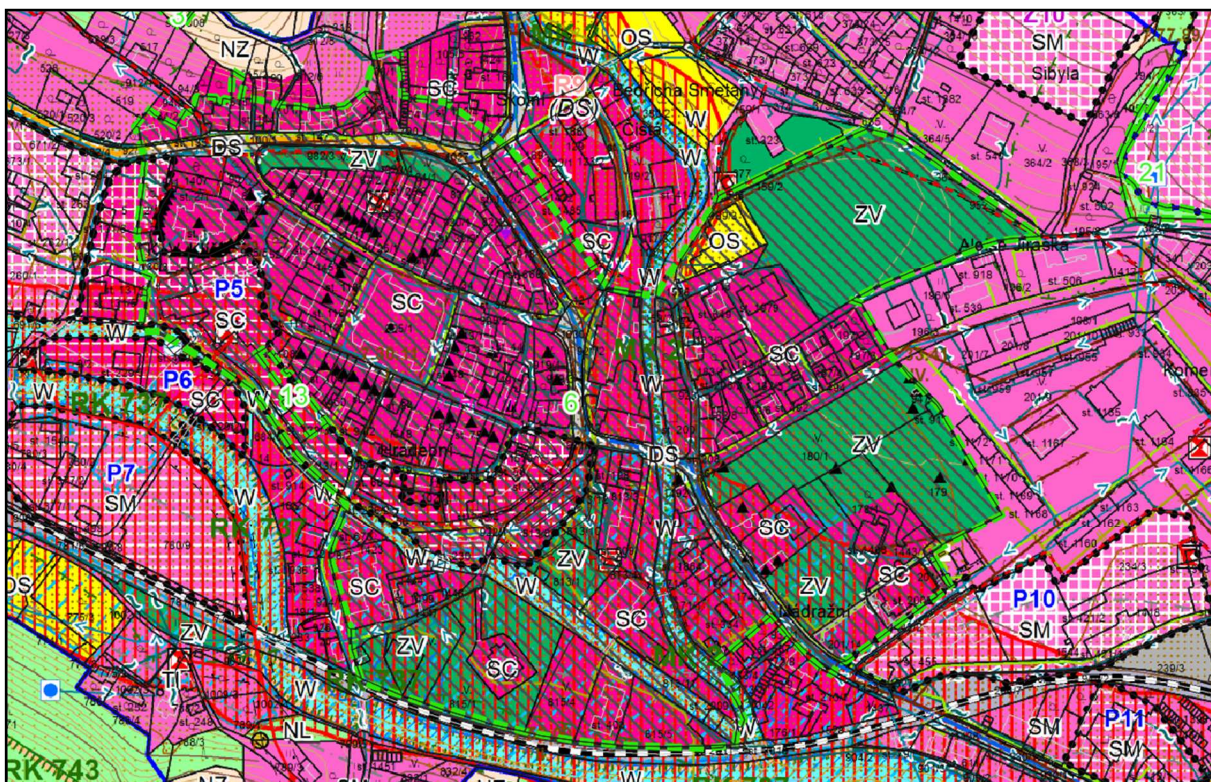
Navrhovaná změna územního plánu: úprava podmínek pro realizaci FVE v historickém jádru města

V textové části platného územního plánu je řešen rozvoj alternativních zdrojů elektrické energie, kdy se konkrétně systémy využívající sluneční energii připouští pouze na střechách budov na celém území města, vyjma kulturně hodnotného území památkové zóny. Součástí podnětů je prověření podmínky tak, aby nebyla realizace fotovoltaických panelů vztažena k celému území památkové zóny. Předpokladem je přetrvání ochrany pohledově exponované části budov v historickém jádru města.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen mj. v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše. Na základě vyjádření orgánu státní památkové péče uplatněného v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, prověří návrh změny územního plánu možnost doplnění územního plánu o definici pohledově exponovaných částí budovy např. ve vztahu ke směru a veřejně přístupnému místu, ze kterého je budova viditelná a rovněž bude brán zřetel na kulturně historické a architektonické hodnoty dané nemovitosti.



Obr. 5a: Podněty č. 6 (hranice památkové zóny) a 13 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 5b: Podněty č. 6 (hranice památkové zóny) a 13 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

• Podnět č. 8

Číslo pozemků dotčených podnětem: 1331/4

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: 6 308 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavitelná plocha Z15, plochy technické infrastruktury (TI)

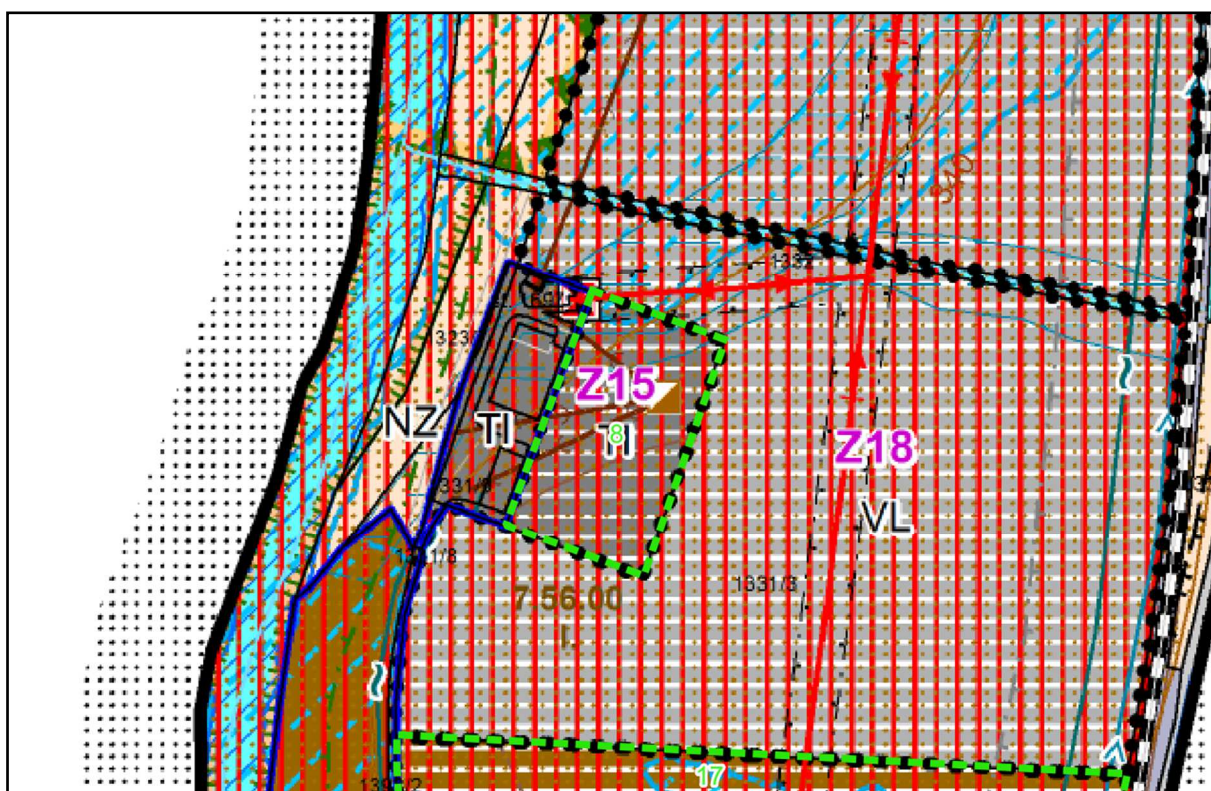
Navrhované funkční využití území: plocha umožňující realizaci recyklačního střediska

V textové části platného územního plánu je zastavitelná plocha Z15 určena pro technickou infrastrukturu, konkrétně pro případné rozšíření sousední ČOV. Částečně lze plochu rovněž využít pro potřeby odpadového hospodářství, konkrétně pro přemístění sběrného dvora. Podnětem města je prověření úpravy regulativů tak, aby bylo v ploše možné realizovat recyklační středisko.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše.



Obr. 6a: Podnět č. 8 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 6b: Podnět č. 8 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 9**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 1122/1

Druh pozemku: trvalý travní porost

Rozloha území dotčeného podnětem: 782 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

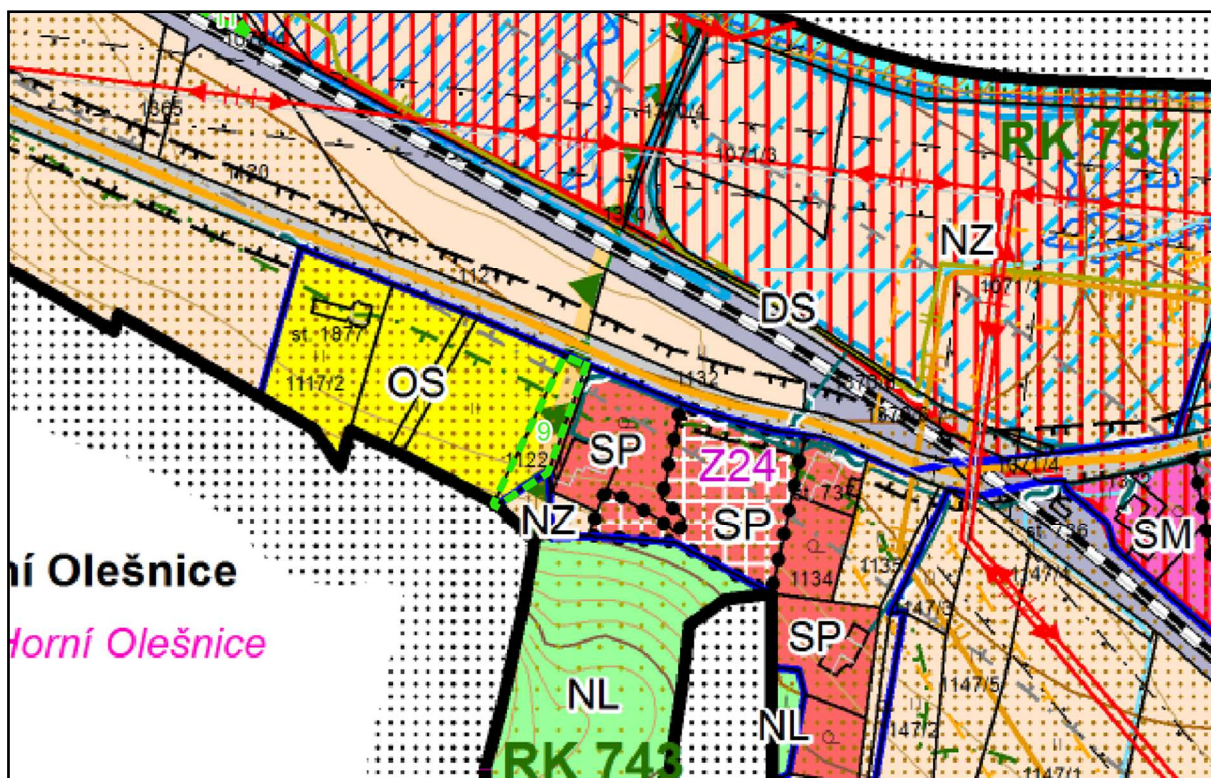
Navrhované funkční využití území: plocha umožňující realizaci kůlny

V platném územním plánu se předmětný pozemek nachází v zastavěném území, konkrétně v ploše, která byla vymezena pro funkční využití „plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)“. Navrhovatel požaduje, aby byl pozemek zahrnut do ploch s RZV umožňujících realizaci kůlny, jelikož se jedná o pozemek v blízkosti stávajícího rodinného domu čp. 665, který je rovněž v majetku navrhovatele. Pozemek se nachází při západním okraji správního území na ulici Dobrá mysl a dle KN zde nejsou evidovány žádné stavby. Pozemek je navrhovatelem užíván jako pozemek související s bydlením.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše. V návaznosti na tento podnět se zároveň nabízí prověření účelnosti rozsahu vymezeného prvku ÚSES, regionálního biocentra 1646 U Prosečného, do kterého je aktuálně zahrnuto stabilizované území včetně stavby občanského vybavení.



Obr. 7a: Podnět č. 9 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 7b: Podnět č. 9 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 10**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 335

Druh pozemku: lesní pozemek

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 2 500 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: nezastavěné území, plochy lesní (NL)

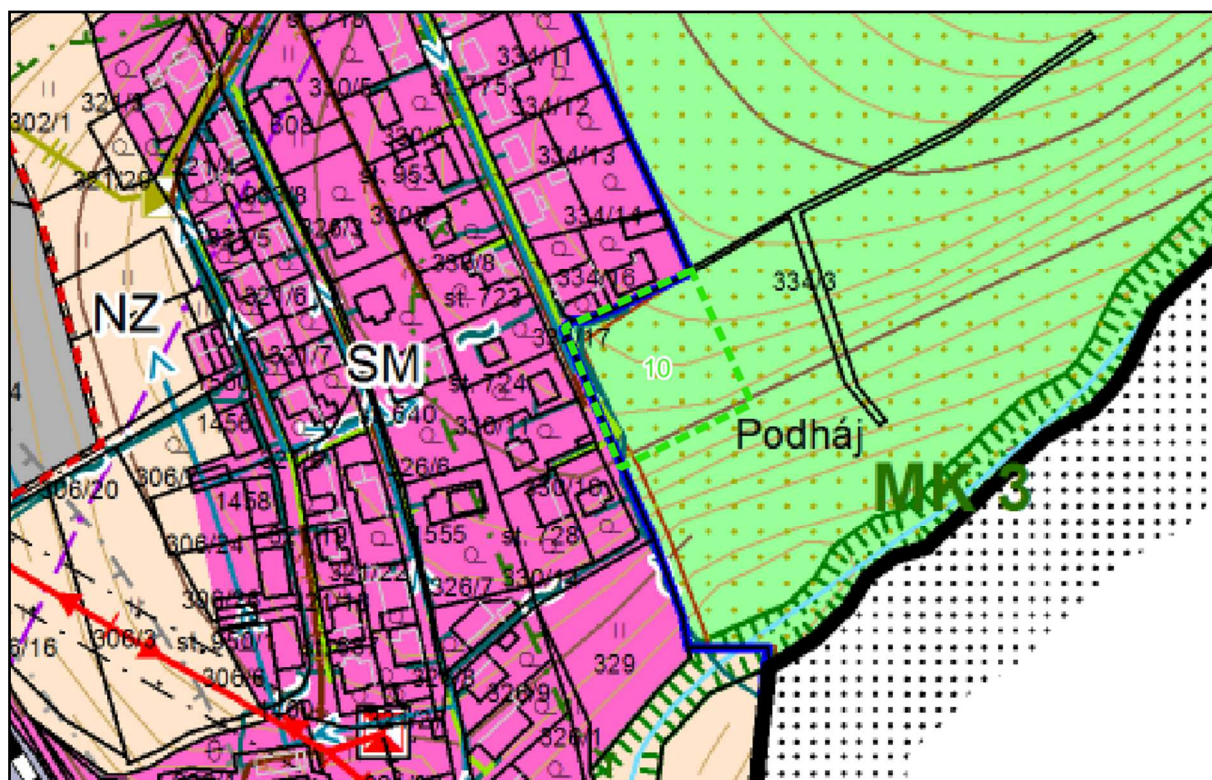
Navrhované funkční využití území: plocha umožňující veřejné prostranství s možností odstavení vozidel

V platném územním plánu se předmětná část pozemku nachází v nezastavěném území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro funkční využití „plochy lesní (NL)“. Obsahem podnětu je, aby byla část pozemku zahrnuta do ploch s RZV umožňující narovnání stávajícího stavu např. formou veřejného prostranství, jelikož se v území nachází zpevněná plocha pro odstavení vozidel obyvatel lokality Podháj. Část předmětného pozemku tedy navazuje na zástavbu tvořenou rodinnými domy nacházejícími se na východním okraji správního území. Pro rozdělení pozemku je připravován geometrický plán. Dle KN zde nejsou evidovány žádné stavby. Pozemek je tedy užíván k odstavení vozidel, dále se zde nachází zatravněná plocha a vzrostlá zeleň.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše.



Obr. 8a: Podnět č. 10 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 8b: Podnět č. 10 na podkladu koordinčního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 11**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 903/1

Druh pozemku: ostatní plocha

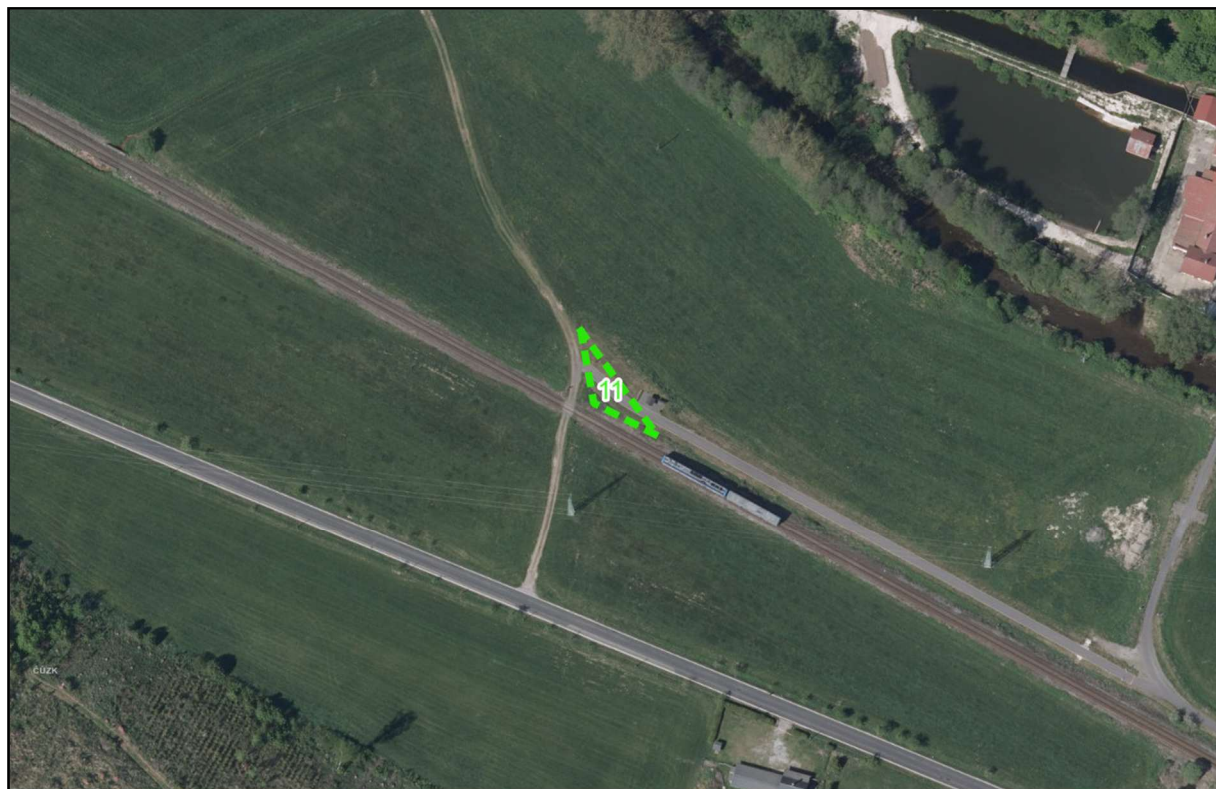
Rozloha území dotčeného podnětem: cca 230 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: nezastavěné území, plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

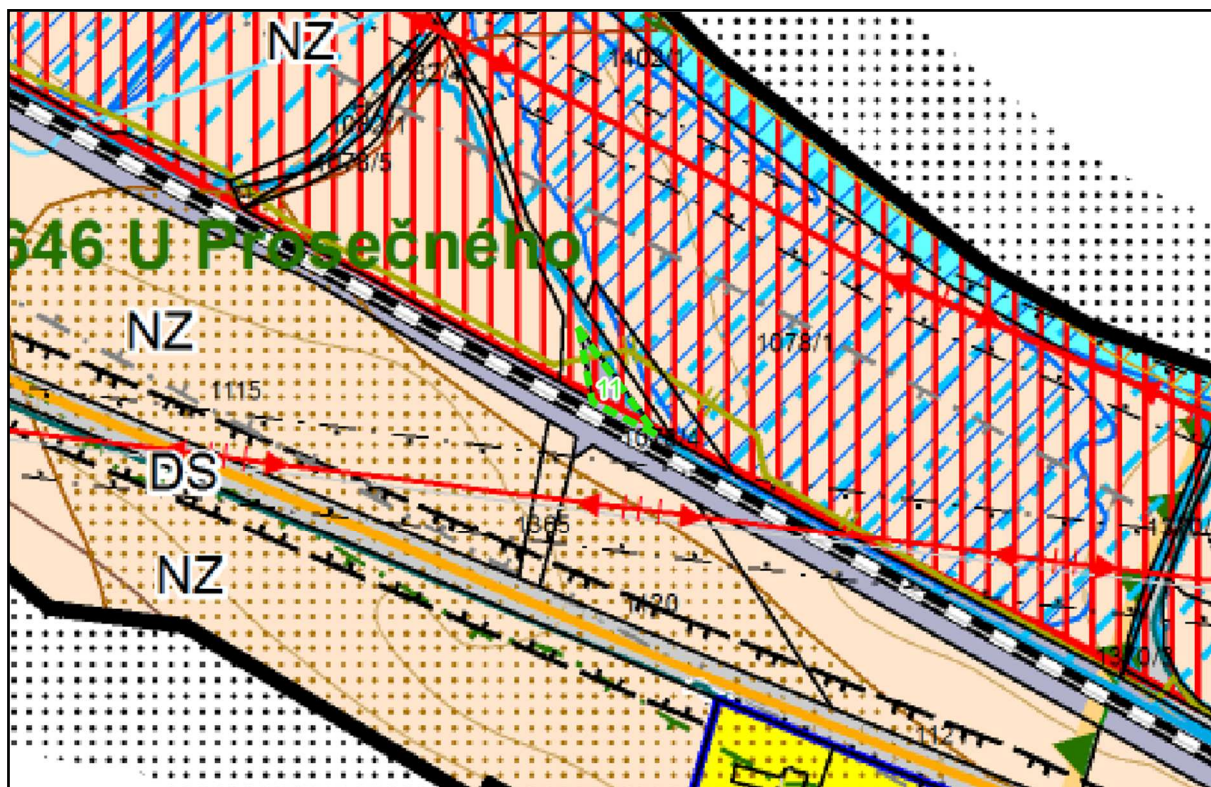
Navrhované funkční využití území: plocha zemědělská

V platném územním plánu se předmětná část pozemku nachází v nezastavěném území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro funkční využití „plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)“, jelikož se jedná o pozemek se způsobem využití „dráha“, se kterým má v tuto chvíli dle údajů v KN právo hospodařit Správa železnic, státní organizace. Obsahem podnětu je, aby byla část pozemku zahrnuta do ploch s RZV pro zemědělství jako je tomu u sousedních navazujících pozemků. Dle KN zde nejsou evidovány žádné stavby. Pozemek je součástí bloku zemědělských pozemků a rovněž přes něj dle ortofoto mapy vede cyklostezka směrem na Klášterskou Lhotu.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše.



Obr. 9a: Podnět č. 11 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 9b: Podnět č. 11 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 12 + 19**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 221/1, část 221/2, část 221/3, část 224/5, část 228/7, část 345/3, část 345/4, celý 940/4, část 940/5

Druh pozemku: trvalý travní porost, lesní pozemek, ostatní plocha

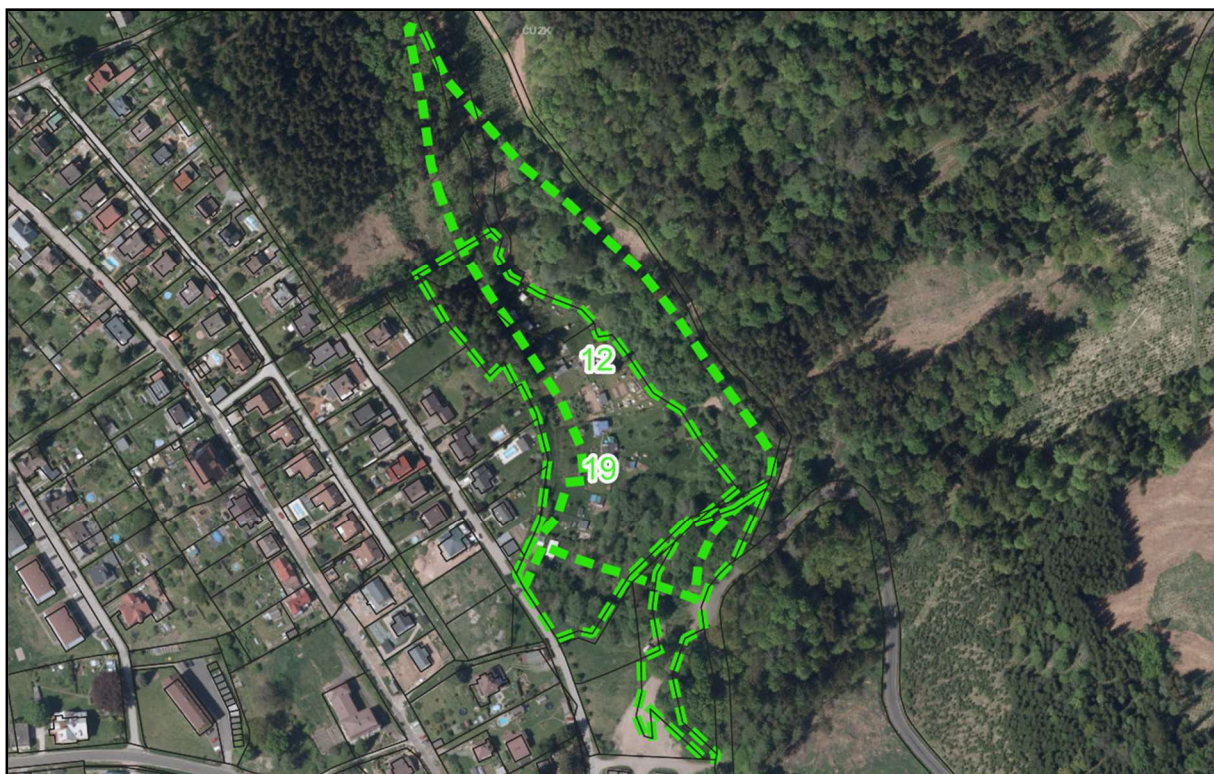
Rozloha území dotčeného podnětem: cca 2,3 ha

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavitelná plocha Z13, plochy vodní a vodohospodářské (W)

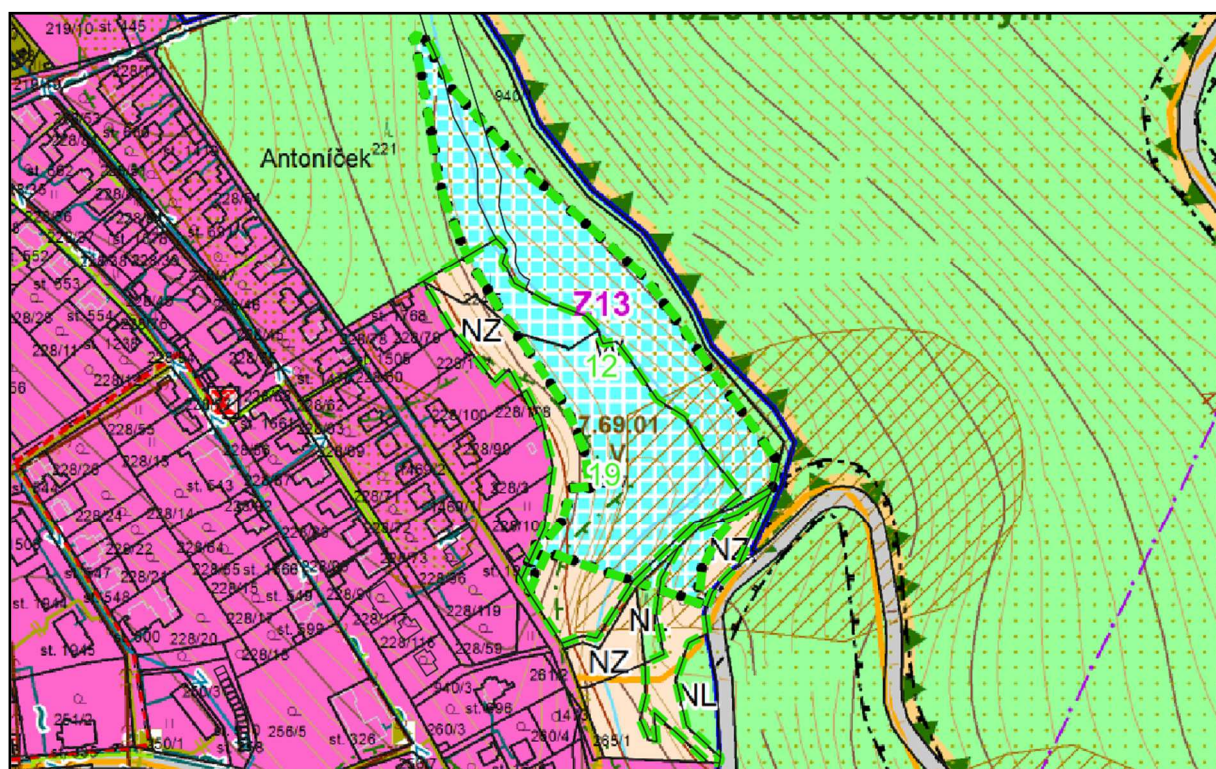
Navrhované funkční využití území: vypuštění zastavitelné plochy Z13; zahrádková osada

V platném územním plánu je předmětné území součástí zastavitelné plochy Z13, která byla vymezena pro funkční využití „plochy vodní a vodohospodářské (W)“, která byla navržena již předchozím územním plánem pro vybudování rybníku, který má např. posílit rekreační využití území a zároveň zadržet přívalové deště. Obsahem podnětu je, aby byla zastavitelná plocha z územního plánu vypuštěna, jelikož se vybudování rybníku nadále neuvažuje, kdy by zároveň došlo k zahrnutí území do ploch s RZV umožňujících realizaci zahrádkové osady. Dle KN zde nejsou evidovány žádné stavby. Území je aktuálně využíváno k chovatelské činnosti.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v nejnem v rozsahu požadavků tak, jak je popsáno výše, ale zároveň dojde k prověření možné změny funkčního využití i u sousedních pozemků, které oddělují zastavitelnou plochu Z13 od stabilizované zástavby rodinných domů.



Obr. 10a: Podněty č. 12 a 19 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 10b: Podnět č. 12 a 19 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 17**

Čísla pozemků dotčených podnětem: 1327/1, 1327/2, 1331/5, 1448, st. 1536, st. 1537, st. 1538

Druh pozemku: trvalý travní porost, ostatní plocha, orná půda, zastavěná plocha a nádvoří

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 10 ha

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavitelná plocha Z16, zastavěné území, územní rezerva R1 - vše plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

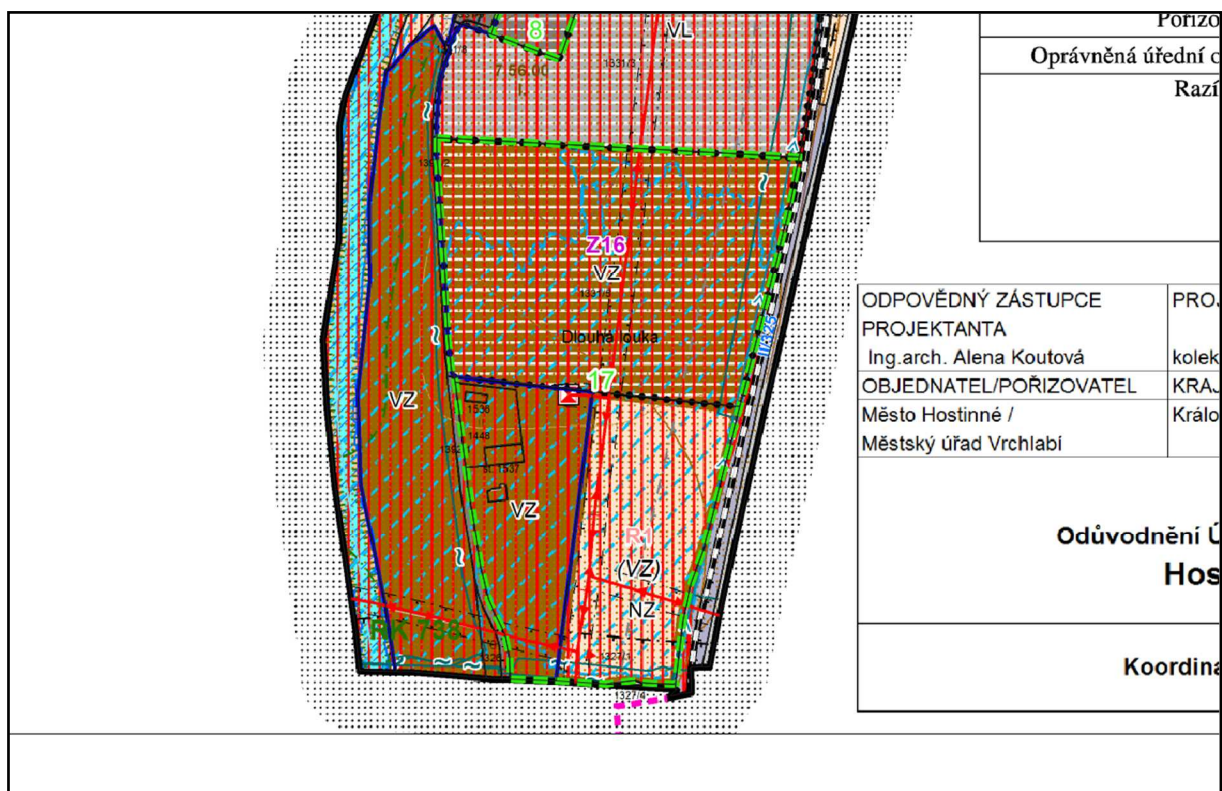
Navrhované funkční využití území: lehký průmysl

V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí částečně v zastavěném území, částečně v zastavitelné ploše Z16 a částečně v ploše územní rezervy R1. Z hlediska funkčního využití se jedná o „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)“. V jižní části předmětného území se nachází lesní školka, výrobní a administrativní objekty, fóliovníky a pěstební plochy. Severní část území je zemědělsky obhospodařována. Pozemky se nacházejí v nejjihnější části správního území u křížení silnic I/16 a II/325. Navrhovatel požaduje, aby byly předmětné pozemky zahrnuty do ploch s RZV, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“. Záměrem navrhovatele je rozšíření výrobních a skladovacích prostor pro pěstební účely – pěstební činnost pro obnovu lesů, zalesňování. Záměrem je dále modernizace stávajících pěstebních ploch pro technologii pěstování na vzduchovém polštáři s čímž naroste potřeba navýšení výměry manipulačních ploch a komunikací v areálu. Regulativy stanovené pro plochy lehkého průmyslu (VL) dle navrhovatele odpovídají potřebám pro realizaci záměru více než regulativy stanovené pro plochy zemědělské výroby (VZ).

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen mj. v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše. Na základě vyjádření orgánu státní správy na úseku silniční dopravy uplatněného v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, prověří návrh změny územního plánu možnost doplnění územního plánu o podmínění realizace záměrů v území dotčeném podnětem č. 17 dopravním napojením ze stávajícího sjezdu ze silnice I/16.



Obr. 11a: Podnět č. 17 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 11b: Podnět č. 17 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 18**

Číslo pozemků dotčených podnětem: pozemky dotčené územní rezervou R9 (viz obr. 12a)

Druh pozemku: ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, zahrady, ...

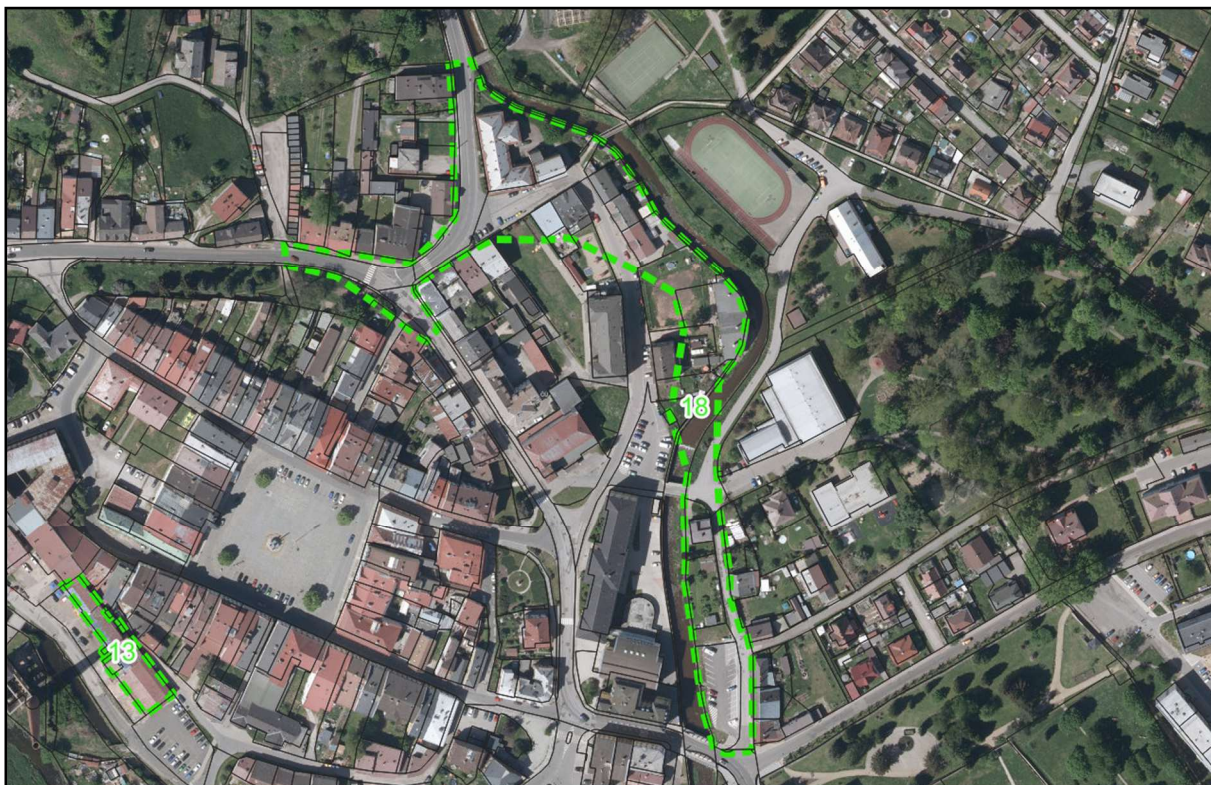
Rozloha území dotčeného podnětem: cca 1,5 ha

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: územní rezerva R9 pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

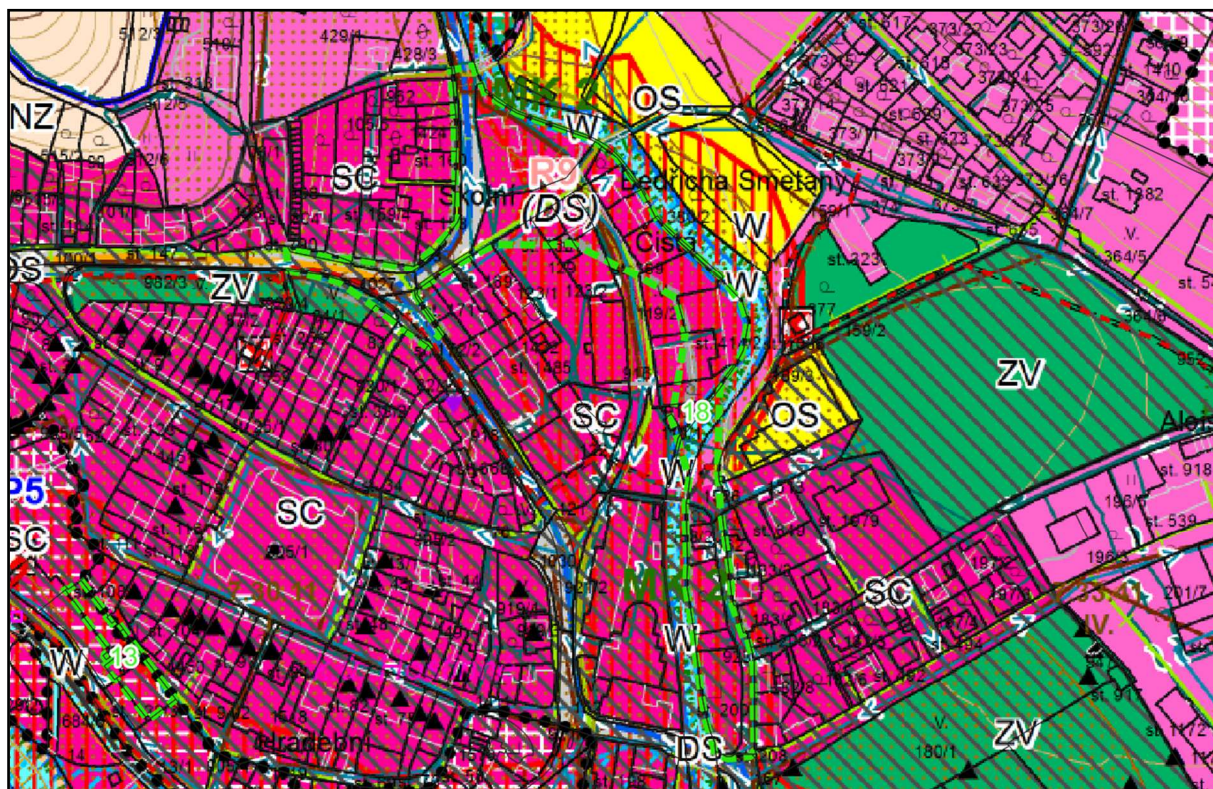
Navrhované funkční využití území: vypuštění územní rezervy; zachování dosavadního využití

V platném územním plánu je předmětné území součástí plochy územní rezervy R9, která byla vymezena pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), konkrétně pro přeložku silnice II/325 v centrální části města. Pro prověření budoucího využití plochy územní plán stanovil podmínku prokázání nutnosti řešení dopravní situace v centru města. Obsahem podnětu je, aby byla plocha územní rezervy R9 z územního plánu vypuštěna a došlo tak ke stabilizování ploch s RZV, které jsou vymezeny pod překryvným značením územní rezervy.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše.



Obr. 12a: Podnět č. 18 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 12b: Podnět č. 18 na podkladu koordinčního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 21**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 195/3, 363/2, 363/3

Druh pozemku: lesní pozemek

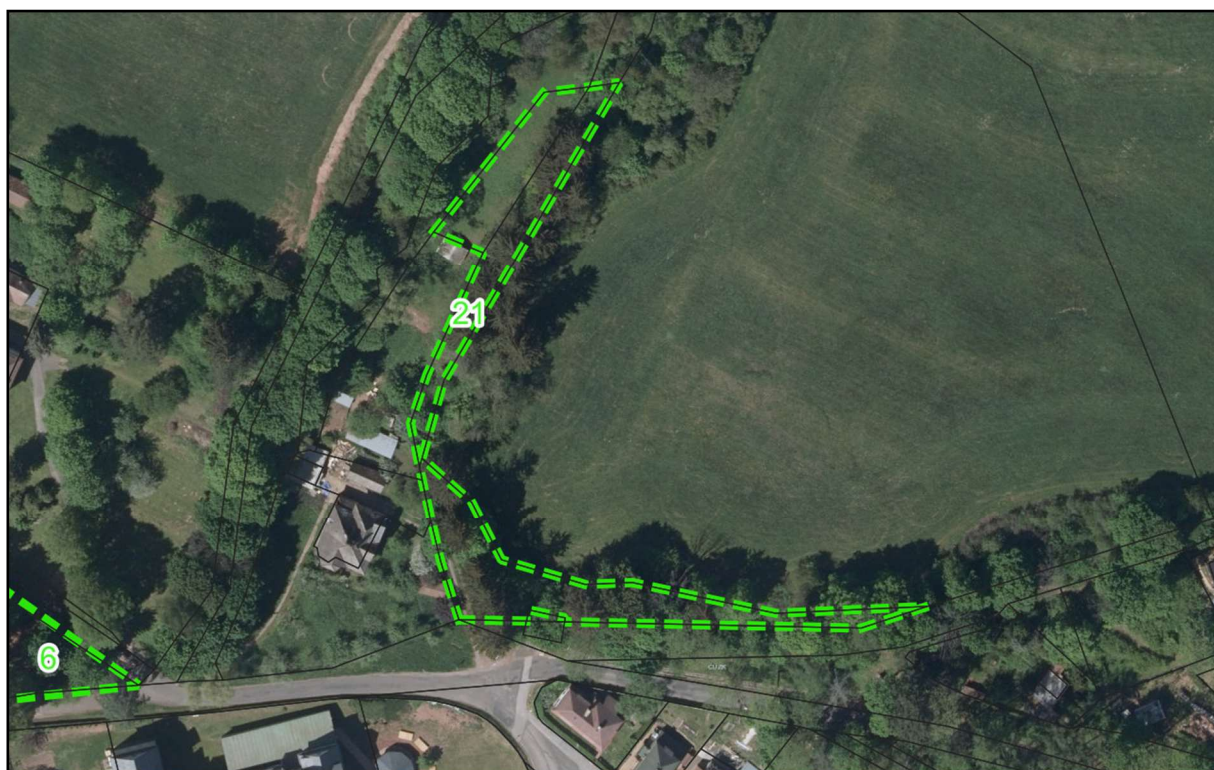
Rozloha území dotčeného podnětem: 1 842 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy lesní (NL)

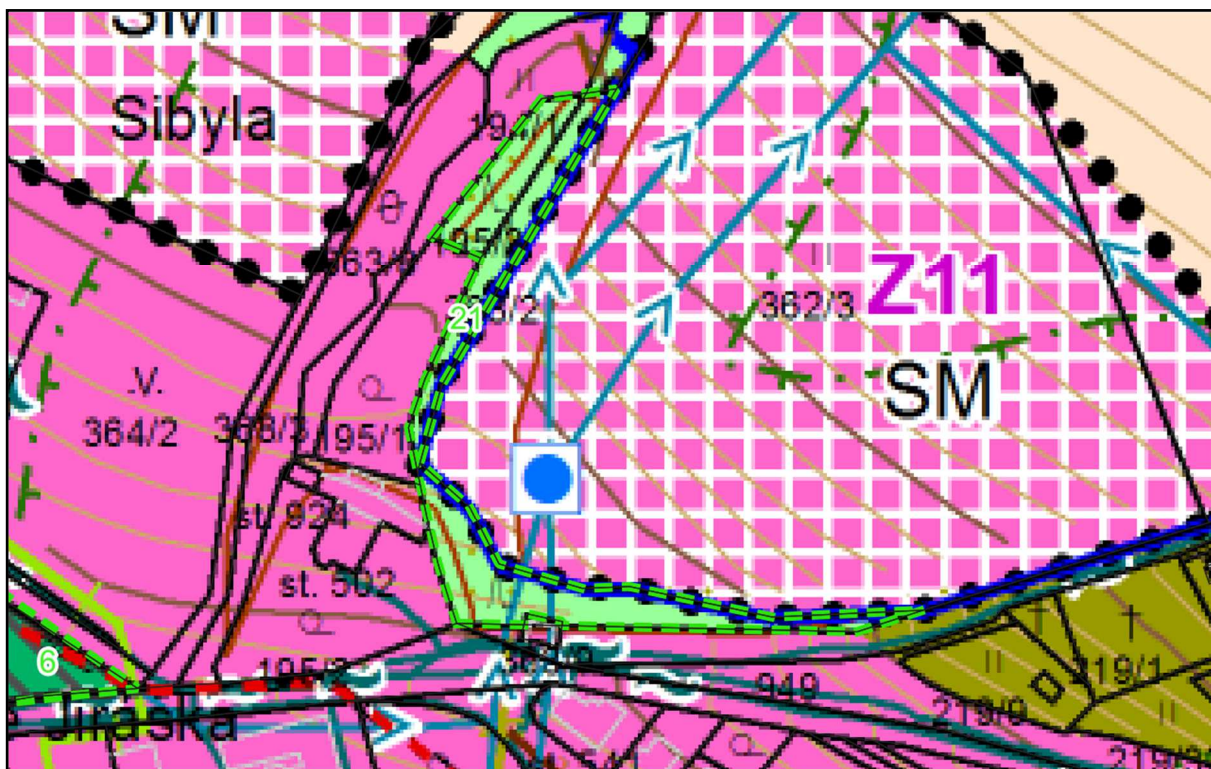
Navrhované funkční využití území: bydlení – začlenění do zastavitelné plochy Z11

V platném územním plánu je předmětné území součástí zastavěného území, konkrétně ploch, které byly vymezeny pro „plochy lesní (NL)“. Obsahem podnětu je, aby byly pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy Z11, která je vymezena pro funkční využití „plochy smíšené obytné – městské (SM)“. Dle KN nejsou na pozemcích evidovány žádné stavby a nachází se zde převážně vzrostlá zeleň, která tvoří pás po okraji pozemku č. 362/3.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše.



Obr. 13a: Podnět č. 21 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 13b: Podnět č. 21 na podkladu koordinačního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 22**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 679/25

Druh pozemku: ostatní plocha

Rozloha území dotčeného podnětem: 258 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Navrhované funkční využití území: plochy smíšené obytné - městské

V platném územním plánu je předmětné území součástí zastavěného území, konkrétně ploch, které byly vymezeny pro „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“. Obsahem podnětu je, aby byl pozemek zahrnut do ploch, kterými je obklopován, tedy dle platného ÚP do ploch vymezených pro funkční využití „plochy smíšené obytné – městské (SM)“. Dle KN nejsou na pozemcích evidovány žádné stavby. Dle ortofoto mapy se na pozemku nacházejí dva drobné objekty, které pravděpodobně souvisejí s využíváním okolních zahrad.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše.



Obr. 14a: Podnět č. 22 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 14b: Podnět č. 22 na podkladu koordinčního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 23**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 903/38

Druh pozemku: ostatní plocha

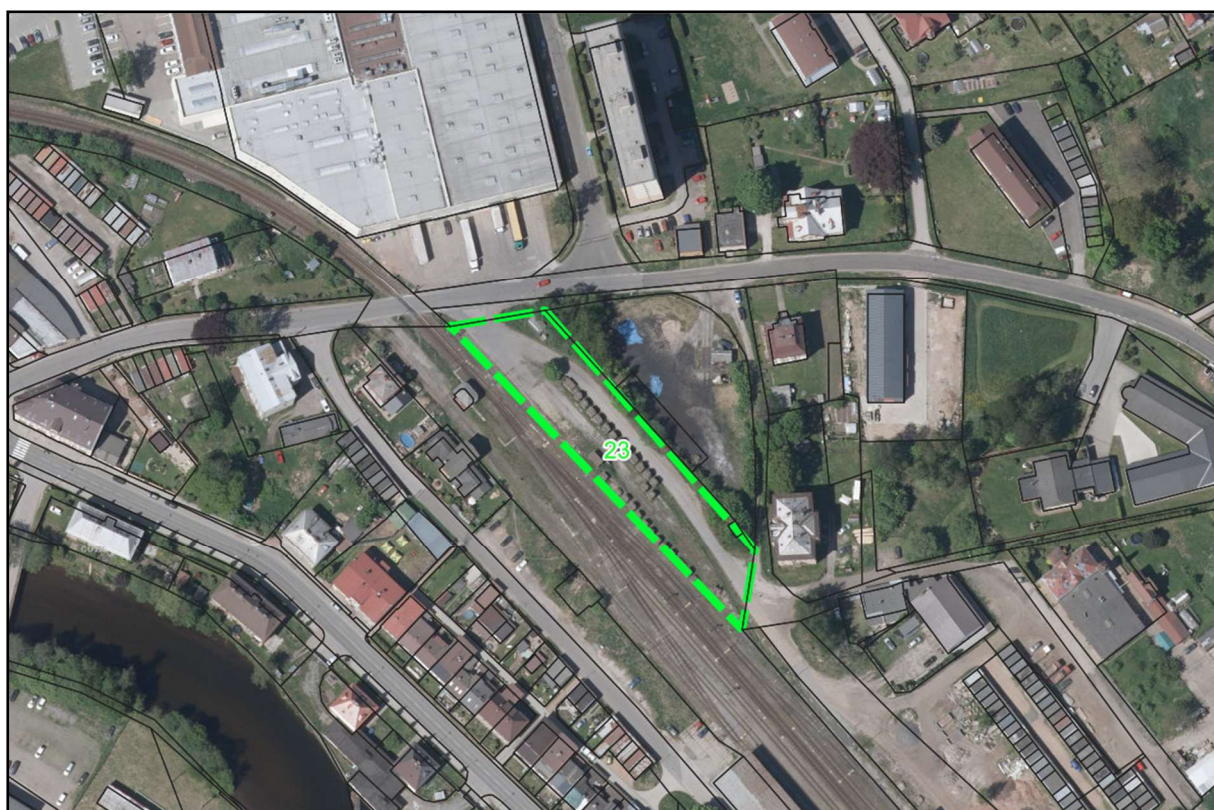
Rozloha území dotčeného podnětem: cca 3 000 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: zastavěné území, plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Navrhované funkční využití území: výroba a skladování

V platném územním plánu je předmětné území součástí zastavěného území, konkrétně ploch, které byly vymezeny pro „plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)“. Obsahem podnětu je, aby byl pozemek zahrnut do ploch, kterými je obkloповán z jihu a východu, tedy dle platného ÚP do ploch vymezených pro funkční využití „plochy výroby a skladování (VL)“. Pozemek je dle KN využíván jako železniční dráha. Na předmětné části pozemku se nachází pouze zpevněná plocha.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše. Podnět je možné rovněž sloučit s požadavkem oprávněného investora České dráhy, a. s., uplatněným u projednání návrhu zprávy o uplatňování.



Obr. 15a: Podnět č. 23 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 15b: Podnět č. 23 na podkladu koordinčního výkresu z platného ÚP

• Podnět č. 24

Číslo pozemků dotčených podnětem: 684/1, 684/27, 684/26, st. 1690, st. 1884, st. 1885

Druh pozemku: trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha

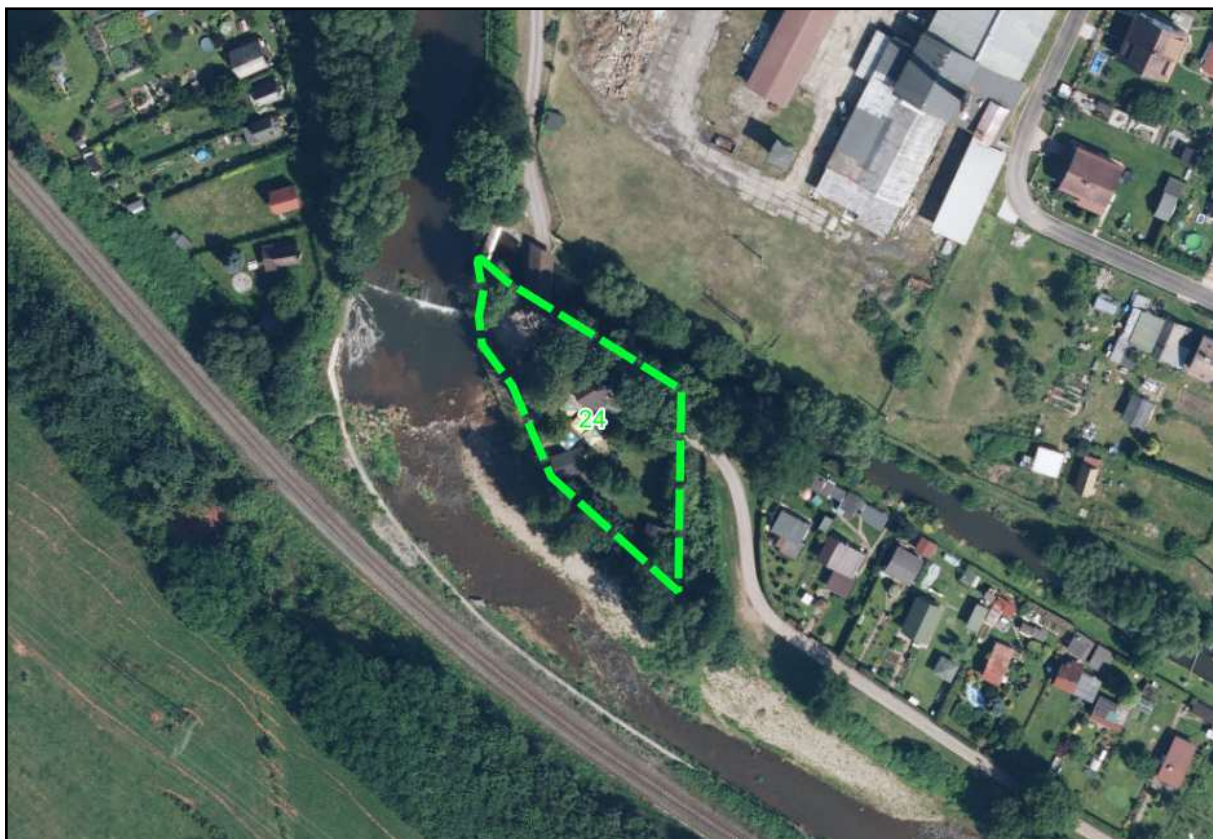
Rozloha území dotčeného podnětem: cca 1 300 m²

Funkční využití území stanovené platným územním plánem: plocha přestavby P2, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

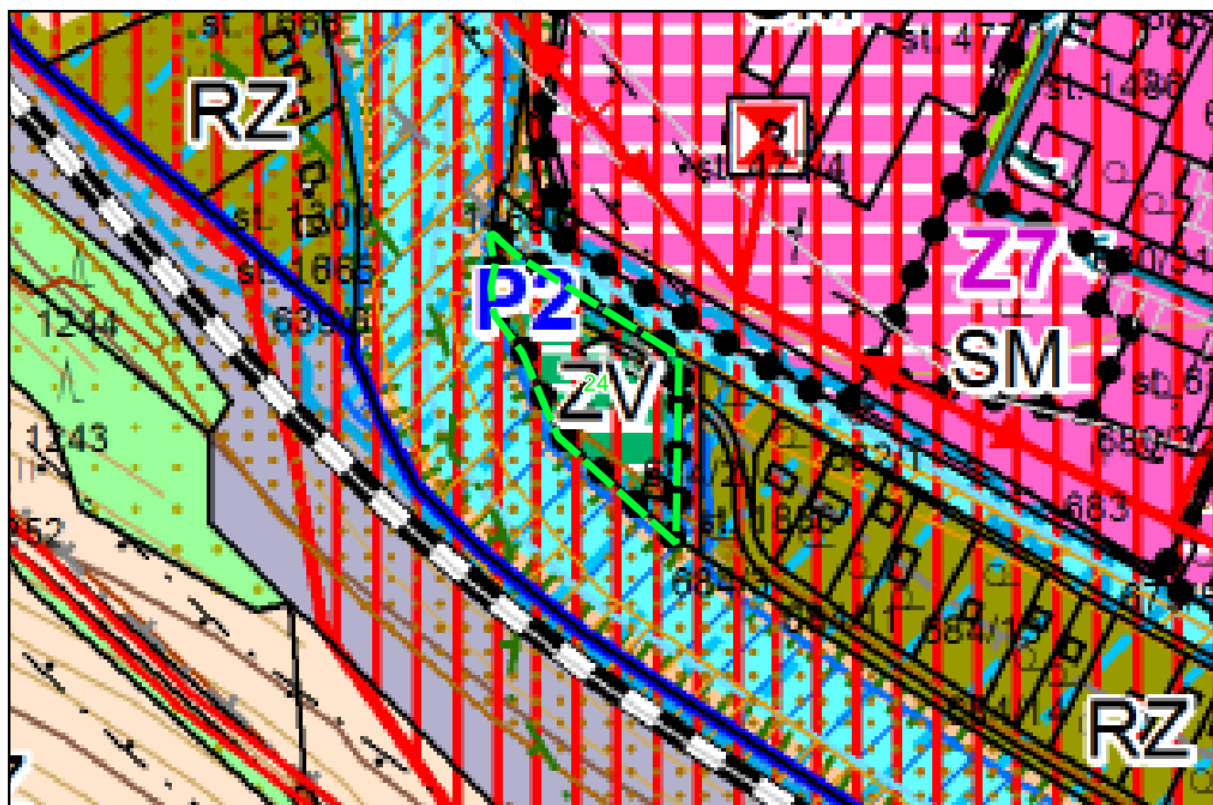
Navrhované funkční využití území: plochy umožňující volnočasové využití (viz níže)

V platném územním plánu je předmětné území součástí plochy přestavby P2, konkrétně plochy, která byla vymezena pro funkční využití „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“. Obsahem podnětu je, aby byly pozemky zahrnuty do ploch s RZV, které umožní transformaci území např. pro umístění stavby pro provoz občerstvení s posezením, realizaci dětského hřiště nebo vybudování půjčovny sportovního vybavení. Dalším předpokladem je stabilizace stávající cyklostezky. Jednalo by se tak v podstatě o plochu sloužící volnočasovému využití.

Pokyn pořizovatele k prověření podnětu: Podnět bude v rámci změny územního plánu prověřen v rozsahu podané žádosti tak, jak je popsáno výše.



Obr. 16a: Podnět č. 24 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 16b: Podnět č. 24 na podkladu koordinčního výkresu z platného ÚP

g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zpracované Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostinné nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ÚRP, ZÚR nebo PÚR.

h) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na skutečnost, že dosud nebyla pořizována žádná změna ÚP Hostinné, jedná se o zadání Změny č. 1 Územního plánu Hostinné. Obsah a struktura zadání změny územního plánu je stanovena v příloze č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé území města Hostinné – dokumentace bude v rámci celého správního území převedena do jednotného standardu. Jako věcné změny budou řešeny lokality specifikované v podnětech, z nichž některé již byly schváleny zastupitelstvem města, a které jsou podrobně popsány a vyhodnoceny v kapitole f).

B. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a. Aktualizace zastavěného území a související překlopení ploch návrhových do ploch stabilizovaných

Změnou ÚP dojde k aktualizaci zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona, především ve vztahu k zastavěným stavebním pozemkům v rámci zastavitelných ploch.

V návaznosti na uplatňování územního plánu a na skutečný realizovaný rozvoj území dojde změnou rovněž k prověření možného překlopení některých návrhových ploch, které ke svému účelu byly využity ať už celé nebo částečně, do ploch stabilizovaných.

Pro oba tyto požadavky je možné jako podklad využít vyhodnocení uplatňování územního plánu v kap. a).

b. Prověření souladu ÚP s PÚR a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změnou ÚP dojde k prověření souladu s PÚR, ÚRP a ZÚR v jejich znění účinném v době zpracování návrhu změny. Na základě aktuálně známých skutečností dojde především k prověření souladu ÚP se ZÚR v závislosti na vymezenou krajinu Hostinsko a jejími stanovenými cílovými kvalitami. Více viz kapitola c).

c. Uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou, zejm. stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Změnou ÚP dojde k uvedení dokumentace do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejm. vyhláškou č. 157/2024 Sb. V rámci souladu s platnou legislativou dojde k řešení zejm. následujícího:

• Jednotný standard

Změna ÚP a úplné znění dokumentace budou v souladu s § 59 stavebního zákona vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě. Vybrané části dokumentace se zpracovávají v jednotném standardu. Tato problematika bude řešena zejm. v datové a grafické části dokumentace, budou provedeny změny v používaném pojmosloví.

• Transformační plochy

Změna ÚP nahradí pojem „plochy přestavby“ pojmem „transformační plochy“, které jsou definovány v ust. § 12 písm. k) stavebního zákona. Tyto plochy jsou rovněž nově dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. označovány písmenem „T“.

- **Zelená infrastruktura**

Změna ÚP doplní koncepci uspořádání krajiny o vymezení zelené infrastruktury, přičemž stanoví podmínky jejího využití v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Pro vymezení zelené infrastruktury ve změně ÚP lze využít metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (Mendelova univerzita v Brně, 2023) (dále jen „metodika“).

- **Charakter území**

Změna ÚP doplní stanovené podmínky pro využití ploch s RZV o základní podmínky ochrany charakteru území v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

d. Prověření podnětů na změnu ÚP

Změnou ÚP dojde k prověření podnětů specifikovaných v kapitole f).

e. Prověření možného řešení identifikovaných problémů

Ze zpracování zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynuly problémy, které je potřeba v rámci změny ÚP prověřit. Jedná se o střet záměru v území s limitem. Více viz kap. b). V případě, že bude v době zpracování návrhu změny ÚP k dispozici 6. aktualizace ÚAP ORP Vrchlabí, předpokládá se prověření možnosti řešení aktualizovaných problémů k řešení v ÚP.

f. Prověření prioritních oblastí nebo vhodných území pro umístování vybraných druhů OZE

V návaznosti na zpracovanou Územní studii - Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií změna ÚP prověří vhodná území a prioritní oblasti pro umístování vybraných druhů obnovitelných zdrojů energií v závislosti na místních podmínkách tak, aby se z hlediska ochrany veřejných zájmů jednalo o nejméně konfliktní lokality. Pokud z prověření vyplyne potřeba jejich vymezení, tak budou případné plochy vymezeny pouze v nezbytně nutné míře, která vzejde z dokumentů závazných pro ÚP. Více viz kap. c), podkap. D.

Vytipování nejméně konfliktních oblastí je vhodné rovněž provázat s doplněním koncepce uspořádání krajiny o vymezení zelené infrastruktury za možného použití metodiky, kdy může dojít ke členění prvků zelené infrastruktury na nosné, podpůrné a doplňkové apod. Dle metodiky jsou pak nosné prvky zpravidla nositeli veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

g. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na základě vyjádření Ministerstva obrany uplatněného k návrhu zadání změny územního plánu, budou do odůvodnění změny zpracovány záležitosti blíže popsané v kapitole i), podkapitole B., bod 3., tedy zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

h. Prvky regulačního plánu

V případě, že v závislosti na prověřovaných záležitostech vyvstane potřeba využití podrobnosti náležející regulačnímu plánu, např. ve vztahu k umístování fotovoltaických panelů na budovách v městské památkové zóně a historickém jádru města, je přípustné zavedení prvků regulačního plánu.

i. Výstavba v záplavovém území

Na základě podnětu oprávněného investora, Povodí Labe, státní podnik, a v návaznosti na změnu vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území stanovenou příslušným orgánem dne 06.12.2021, dojde k prověření úpravy podmínek pro umístování staveb v území dotčeném záplavou –

tyto podmínky budou prověřeny nejenom v území dotčeném obdrženými podněty na změnu územního plánu (např. podněty č. 5, 8, 17 a 22), ale rovněž v celém řešeném území města Hostinné.

j. Úprava regulativů v rámci ploch dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Na základě podnětu oprávněného investora bude změnou územního plánu prověřena možnost úpravy regulativů stanovených pro plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ) v tom smyslu, aby mohlo v rámci těchto ploch dojít rovněž k umístování staveb a realizaci záměrů sloužících občanské vybavenosti nebo výrobě (lehká, drobná výroba nebo např. skladování) s tím, že pořizovatel předpokládá, že případná úprava regulativů nebude mít negativní vliv na základní koncepci rozvoje území nebo urbanistikou koncepci stanovenou v platném územním plánu. Změnou může rovněž dojít k rozlišení území, kde bude možné doplnit funkci dopravy drážní o výrobu a občanskou vybavenost a kde naopak rozšíření funkcí vhodné není.

C. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Účelem změny ÚP je prověření specifikovaných podnětů, uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou a rovněž prověření aktuálnosti řešení území v závislosti na nadřazené územně plánovací dokumentaci, územně plánovacích podkladech a PÚR.

D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ze stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny nevyplynul požadavek na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ani požadavek na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Z uvedeného vyplývá, že nebude zpracováno celkové vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

i) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 88 odst. 1 stavebního zákona, a rovněž ve spojení § 334b odst. 6 tohoto zákona, použitelným ve věcech územního plánování v přechodném období do 30. června 2025, zveřejnil návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostinné způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel zveřejnění oznámil veřejnou vyhláškou a rovněž ho jednotlivě oznámil dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Návrh zprávy byl zveřejněn na úřední desce pořizovatele. Do 30 dnů od doručení oznámení mohly dle § 89 odst. 5 stavebního zákona dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele svá vyjádření a každý podněty.

Pořizovatel dále v souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona zaslal návrh zprávy obsahující zadání změny územního plánu orgánu ochrany přírody a současně příslušnému úřadu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, za účelem uplatnění svých stanovisek.

A. STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Orgán ochrany přírody

Podatel: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
Cizí č. j.: KUKHK-11108/ZP/2025

Datum vyhotovení: 25.03.2025

Stručné shrnutí obsahu stanoviska: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody, na základě předložených podkladů vyloučil významný vliv změny územního plánu, která bude pořizována na základě návrhu zadání, jenž je součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti.

Vyhodnocení pořizovatele

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.

2. Orgán ochrany životního prostředí

Podatel: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
Cizí č. j.: KUKHK-10732/ZP/2025

Datum vyhotovení: 28.03.2025

Stručné shrnutí obsahu stanoviska: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje na základě předložených podkladů zpracovat posouzení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí.

Vyhodnocení pořizovatele

Ze stanoviska příslušného orgánu nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.

B. VYJÁDŘENÍ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Orgán ochrany ložisek nerostných surovin

Podatel: Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové

Cizí č. j.: MZP/2025/230/529-Hd

Datum vyhotovení: 25.03.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany ložisek nerostných surovin, neuplatňuje žádné požadavky k řešení v rámci zprávy o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu.

Vyhodnocení pořizovatele

Z vyjádření Ministerstva životního prostředí nevyplynou žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.

2. Orgán ochrany ložisek nerostných surovin

Podatel: Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

Cizí č. j.: SBS 14513/2025/OBÚ-09

Datum vyhotovení: 26.03.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Obvodní báňský úřad, jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany ložisek nerostných surovin, neuplatňuje žádné požadavky k řešení v rámci zprávy o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu.

Vyhodnocení pořizovatele

Z vyjádření Obvodního báňského úřadu nevyplynou žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.

3. Orgán obrany a bezpečnosti státu

Podatel: Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Cizí č. j.: MO 332619/2025-1322

Datum vyhotovení: 08.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, jako věcně a místně příslušný orgán na úseku zajišťování obrany České republiky, požaduje do odůvodnění návrhu změny územního plánu zapracovat následující záležitosti:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení pořizovatele

Požadavky Ministerstva obrany jsou zpracovány do zadání změny územního plánu.

4. Orgán pozemkových úprav

Podatel: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Kydlínovská 245, 503 01 Hradec Králové

Cizí č. j.: SPU 129862/2025

Datum vyhotovení: 09.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Státní pozemkový úřad, jako věcně a místně příslušný orgán na úseku pozemkových úprav, neuplatňuje žádné požadavky k řešení v rámci zprávy o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu.

Vyhodnocení pořizovatele

Z vyjádření Obvodního báňského úřadu nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.

5. Orgán státní památkové péče

Podatel: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Cizí č. j.: KUKHK-10812/KP/2025-3

Datum vyhotovení: 16.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Vyjádření věcně a místně příslušného orgánu státní památkové péče obsahuje výčet kulturních památek nacházejících se na území města Hostinné a rovněž výčet území s plošnou památkovou ochrannou. Ve vztahu k městské památkové zóně se vyjádření podrobněji zabývá podněty č. 6 a 13, jejichž předmětem je možnost umístění fotovoltaických panelů na objektech, které se v památkové zóně nacházejí. Požadavkem orgánu státní památkové péče je specifikovat možnost umístění fotovoltaických panelů na budovy v městské památkové zóně nejen z hlediska jejich viditelného umístění, ale rovněž z hlediska kulturně-historického a architektonického významu dané nemovitosti. Změnou územního plánu by rovněž mělo dojít ke stanovení definice pohledově exponované části budov a odkud je viditelná.

Vyhodnocení pořizovatele

Požadavky orgánu státní památkové péče jsou zpracovány do zadání změny územního plánu, resp. do vyhodnocení podnětů, k prověření.

6. Orgán státní správy ve věcech dopravy

Podatel: Ministerstvo dopravy, Odbor strategie, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Cizí č. j.: MD-22749/2025-520/2

Datum vyhotovení: 16.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Vyjádření věcně a místně příslušného orgánu na úseku silniční dopravy obsahuje požadavek na využití stávajícího dopravního napojení lokality dotčené podnětem č. 17 sjezdem ze silnice I/16.

Vyhodnocení pořizovatele

Požadavky orgánu státní správy na úseku silniční dopravy jsou zapracovány do zadání změny územního plánu, resp. do vyhodnocení podnětů, k prověření.

7. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Podatel: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Cizí č. j.: KUKHK-13666/ZP/2025

Datum vyhotovení: 16.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Požadavek na respektování zákona o ochraně ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb. Upozornění ne skutečnost, že případné vymezení zastavitelných ploch je možné pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení a nezbytnosti odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely.

Vyhodnocení pořizovatele

Z vyjádření orgánu ochrany ZPF nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je automaticky součástí odůvodnění územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

8. Orgán státní správy lesů

Podatel: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Cizí č. j.: KUKHK-13666/ZP/2025

Datum vyhotovení: 16.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Požadavek na respektování zásady ochrany PUPFL v rámci návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení pořizovatele

Z vyjádření orgánu státní správy lesů nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je automaticky součástí odůvodnění územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

9. Orgán ochrany ovzduší

Podatel: Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Cizí č. j.: KUKHK-13666/ZP/2025

Datum vyhotovení: 16.04.2025

Stručné shrnutí obsahu vyjádření: Bez požadavků.

Vyhodnocení pořizovatele

Z vyjádření orgánu ochrany ovzduší nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.

C. PODNĚTY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**1. Registrovaný oprávněný investor**

Podatel: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 9518, 500 03 Hradec Králové

Cizí č. j.: PLa/2025/012263

Datum vyhotovení: 31.03.2025

Stručné shrnutí obsahu podnětu: Obsahem podnětu je upozornění na skutečnost, že území dotčené podněty č. 8 a 17 se nachází v záplavovém území Q100. Částečně se pak zde rovněž nachází území dotčené podněty č. 5 a 22. Podnět obsahuje doporučení na regulaci zástavby ve smyslu, že nebude přípustné v záplavovém území umísťovat podsklepené stavby. Dále části staveb, které budou pod úrovní kóty Q100 budou zhotoveny z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a zároveň budou podlahy obytných místností umístěny nad hladinou Q100. Podnět na závěr obsahuje upozornění, že veškerá výstavba a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.

Vyhodnocení pořizovatele

Doporučení registrovaného oprávněného investora jsou zapracována do zadání změny územního plánu k prověření.

2. Registrovaný oprávněný investor

Podatel: České dráhy, a. s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Cizí č. j.: 0939/25-O32

Datum vyhotovení: 04.04.2025

Stručné shrnutí obsahu podnětu: Podnět obsahuje několik dílčích požadavků (viz níže).

- Podnět č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Dílčí vyhodnocení pořizovatele k podnětu č. 1

Podnět registrovaného oprávněného investora je zapracován do zadání změny územního plánu k prověření.

- Podnět č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Dílčí vyhodnocení pořizovatele k podnětu č. 2

Podnět registrovaného oprávněného investora je zapracován do zadání změny územního plánu k prověření.

- Podnět č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;

Dílčí vyhodnocení pořizovatele k podnětu č. 3

Platný územní plán připouští umístování fotovoltaických panelů na střechy objektů. Samostatné vymezování fotovoltaických elektráren uvnitř zastavěného území není ani nadále žádoucí v tom smyslu,

aby se jednalo o monofunkční stavbu, která často tvoří pouze plošnou dominantu v území. Změnou územního plánu dojde ke stanovení základních podmínek ochrany charakteru území, z čehož např. vyplývá, že umisťování záměrů v nezastavěném území bude příslušnými orgány posuzováno v souladu s § 122 stavebního zákona.

- Podnět č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 903/38 (část) a 1557, k.ú. Hostinné z funkce dopravní na funkci výroby;

Dílčí vyhodnocení pořizovatele k podnětu č. 4

Z podnětu č. 4 nevyplývají žádné další skutečnosti k prověření nad rámec požadavků uvedených v podnětu č. 2, jelikož jsou tyto pozemky rovněž součástí ploch dopravní infrastruktury drážní DZ a již bylo stanoveno, že budou prověřovány pro možné rozšíření této funkce i o záměry sloužící výrobě.

- Podnět č. 5: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 903/57 a 1241, k.ú. Hostinné z funkce dopravní na funkci obytnou;

Dílčí vyhodnocení pořizovatele k podnětu č. 5

Dílčímu podnětu č. 5 se nevyhovuje, jelikož se jedná o mělké pozemky v bezprostřední návaznosti na železniční trať. Území nezakládá předpoklady pro kvalitní bydlení obyvatel města jak z hlediska hygienických limitů, tak z hlediska urbanistického. Pozemky jsou dle platného územního plánu součástí ploch DZ a v rámci změny územního plánu tak bude prověřeno rozšíření regulativů tohoto území o možné využití pro výrobu nebo občanskou vybavenost, jelikož u těchto funkcí se předpokládá možná koexistence s drážní dopravou.

- Podnět č.6: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 903/52, 903/58, st. 1826, st. 1827, st. 1828, st. 1829 a st. 1830, k. ú. Hostinné z funkce dopravní na funkci obytnou.

Dílčí vyhodnocení pořizovatele k podnětu č. 6

Dílčímu podnětu č. 6 se nevyhovuje. Obdobně jako u podnětu č. 5 se jedná o pozemky nevhodné pro rozvoj funkce bydlení. Jedná se o pozemky sevřené mezi železniční trať a silnici II. třídy, což jednoznačně nezakládá podmínky pro kvalitní bydlení.

3. Ostatní podněty

Podatel: J. Motloch, Podskalská 2054/8, 128 00 Praha 2

Č. j. pořizovatele: 2476/OIM

Datum doručení: 02.05.2025

Stručné shrnutí obsahu podnětu: Podatel uvádí, že mu není jasný smysl podnětu č. 22 týkající se pozemku 679/25, který je dle platného ÚP součástí ploch ZV. Z podnětu lze dovodit, že podatel by upřednostnil, aby situace v území zůstala nezměněna.

Vyhodnocení pořizovatele

Z podnětu nevyplývají konkrétní požadavky, které by bylo v rámci zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu řešit. Pořizovatel však dodává, že podnět podatele byl uplatněn k návrhu zprávy o uplatňování, jejíž součástí je i návrh zadání změny územního plánu a teprve na základě usnesení zastupitelstva města, které v rámci samostatné působnosti schvaluje zprávu o uplatňování územního plánu a zadání změny územního plánu bude zřejmé, zda tento návrh skutečně bude v rámci změny územního plánu prověřován či nikoliv.

j) ZÁVĚR

Projednaný a upravený návrh zprávy o uplatňování byl v souladu s § 90 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Hostinné ke schválení.

Schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostinné je v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy na webových stránkách Městského úřadu Vrchlabí (úřad územního plánování) a Městského úřadu Hostinné (pořizovatel). Po ukončení přechodného období, kterým se ve věcech územního plánování rozumí období do 30.06.2025, a nejpozději do 31.12.2025 bude zpráva o uplatňování vložena i do informačního systému Národní geoportál územního plánování v souladu s § 90 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 8 tohoto zákona.

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem města Hostinné

Dne **09.06.2025**

Usnesením č. **329/18/ZM/2025**

Otisk úředního razítka

Petr Bartoš, v. r.
místostarosta města

Ing. Dagmar Sahánková, v. r.
starostka města