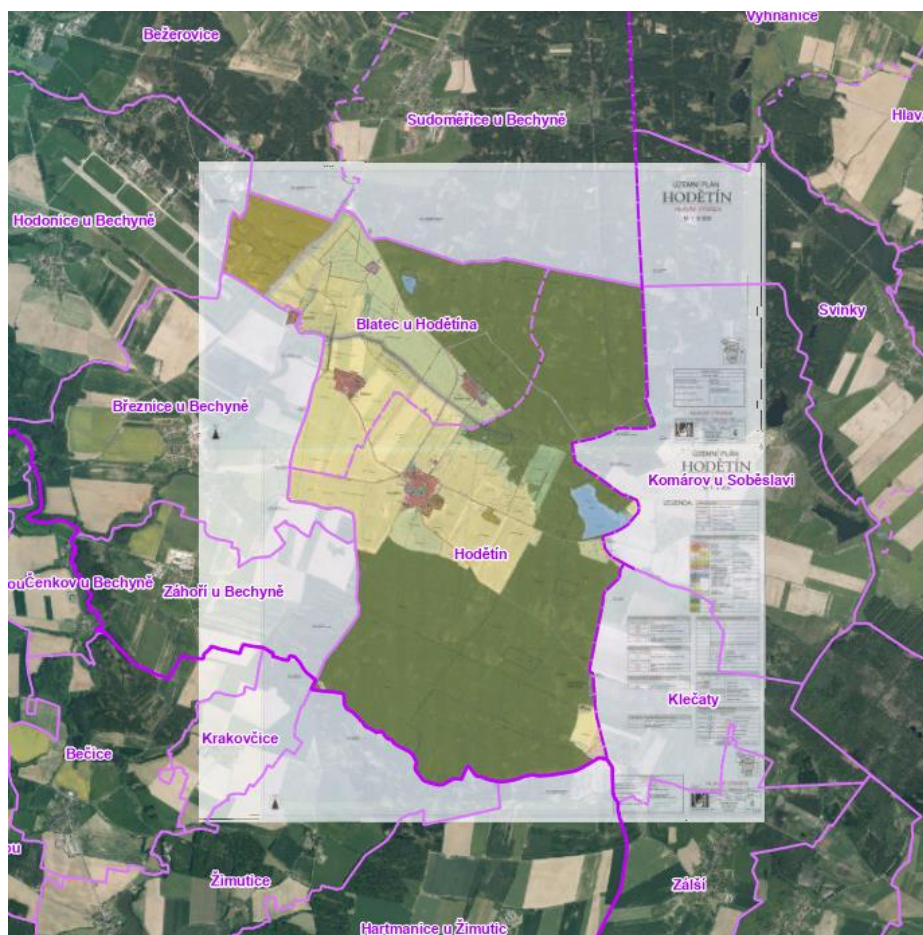


**Zpráva o uplatňování územního plánu
Hodětín
za období 2012 - 2026**

zpracována na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu



Obec: Hodětín
Hodětín 21
39165 Hodětín

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Ing. Roman Šilhavský

Datum zpracování: Leden 2026

Schválena dne: _____ usnesením č. _____ ze ____ zasedání Zastupitelstva obce Hodětín

Zpráva o uplatňování územního plánu Hodětín je zpracována na základě ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Návrh zprávy zpracoval Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Bohumilem Smolou.

1 ÚVOD	3
2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ	3
A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)	6
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	10
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	10
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	10
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	12
H) Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Hodětín.....	12

1 ÚVOD

Územní plán Hodětín

Obec Hodětín má platnou územně plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán Hodětín (dále jen „ÚP Hodětín“), který nabyl účinnosti dne 26.5.2012, zpracovatelem byla UA Projekce, autorizovaná Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, pořizovatelem MěÚ Tábor – odbor územního rozvoje. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 18.1.2011.

Řešené území je vymezeno správním územím obce a zahrnuje následující **sídla**: Hodětín, Nová Ves, Blatec. Správní území je rozděleno na **katastrální území**: Hodětín a Blatec u Hodětína.

2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu

Obec Hodětín leží v jižní části ORP Tábor a sousedí s obcemi Hodonice, Sudoměřice u Bechyně, Vlastiboř, Komárov, Zálší, Hartmanice, Žimutice, Záhoří a Březnice. Obec Hodětín leží cca 24 km od města Tábor.

Občanská vybavenost v obci je stabilizována. V sídlech Blatec a Nová Ves byly Územním plánem Hodětín z roku 2012 navrženy rozvojové plochy pro občanské vybavení – sport a tělovýchovu.

ÚP obsahuje původní katastrální mapu a staré podklady, katastrální mapu je nutné aktualizovat. Komplexní pozemkové úpravy byly dokončeny 26.10.2022.

Obec Hodětín nemá v územním plánu lokalitu, pro kterou by byla uplatňována podmínka pořízení územní studie nebo regulačního plánu.

V rámci dotčeného samosprávného územního celku jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu (D1 a D2), technickou infrastrukturu (E1 a K1), veřejné prostranství (PZ1) a také občanská vybavenost (OS1 a OS2). Návrhy v územním plánu je potřeba prověřit a zaktualizovat.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Hodětín od jeho schválení v roce 2012 naplňován takto:

Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Výměra	Funkční využití	Lokalita	Vyhodnocení využití ploch
1	0,71 ha	B – plochy bydlení	Hodětín, u silnice západní část sídla (k.ú. Hodětín)	nevyužito
	0,09 ha	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň		nevyužito
2	0,60 ha	B – plochy bydlení	Hodětín, jihozápadní okraj sídla (k.ú.	nevyužito

			Hodětín)	
3	0,10 ha	Pv - plochy veřejných prostranství	Hodětín, jihozápadní okraj sídla, u vodojemu (k.ú. Hodětín)	nevyužito
4	0,38 ha	B – plochy bydlení	Hodětín, severní okraj sídla	nevyužito
5	0,20 ha	Ti - plochy technické infrastruktury	severně od sídla Hodětín	nevyužito
7		Ds - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	severozápadní část správního území obce, u areálu kasáren Bechyně (k.ú. Blatec u Hodětína)	využito
9	0,12 ha	B - plochy bydlení	Nová Ves, severozápadní okraj sídla (k.ú. Blatec u Hodětína)	nevyužito
10	0,18 ha	Os - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	Nová Ves (k.ú. Blatec u Hodětína)	nevyužito
11	0,14 ha	B - plochy bydlení	Blatec, jihovýchodní okraj sídla (k.ú. Blatec u Hodětína)	nevyužito
12	0,23 ha	Os - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	Blatec (k.ú. Blatec u Hodětína)	nevyužito
13	0,65 ha	B - plochy bydlení	Blatec, jižní okraj sídla (k.ú. Blatec u Hodětína)	nevyužito

Vymezení ploch přestavby

Označení plochy	Výměra	Funkční využití	Lokalita	Vyhodnocení využití ploch
6	0,74 ha	Spb - plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	Hodětín, západní okraj sídla (k.ú. Hodětín)	nevyužito

8	1,26 ha	Spb - plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	Německý dvůr“, samota spadající pod místní část Nová Ves (k.ú. Blatec u Hodětína)	nevyužito
---	---------	---	---	-----------

Dle aktuálních katastrálních map, leteckých snímků a šetření na místě nebyla na území obce Hodětín využita žádná plocha z návrhových ploch pro bydlení. Podrobná analýza jednotlivých druhů návrhových ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena výše. Rozvojová plocha technické infrastruktury není využita. I když obec Hodětín má lehce rostoucí tendenci počtu obyvatel, rozvojové plochy v sídlech jsou dostatečné.

Demografický vývoj obce

rok	stav k 1. 1.	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek celkový	stav k 31. 12.
2010	99	-	2	-	8	-2	-10	89
2011	81	-	2	6	-	-2	4	85
2012	85	2	1	13	6	1	8	93
2013	93	-	-	4	4	-	-	93
2014	93	-	1	4	2	-1	1	94
2015	94	2	1	-	4	1	-3	91
2016	91	1	-	5	2	1	4	95
2017	95	1	3	-	1	-2	-3	92
2018	92	-	1	7	-	-1	6	98
2019	98	1	2	-	-	-1	-1	97
2020	97	1	2	5	2	-1	2	99
2021	96	-	3	6	2	-3	1	97
2022	97	-	1	-	4	-1	-5	92
2023	92	2	1	3	1	1	3	95

Zdroj: ČSÚ

Dle výše uvedené tabulky: *Demografický vývoj obce* má obec Hodětín dlouhodobě stabilizovaný až mírně rostoucí počet obyvatel.

Ač je demografický vývoj spíše rostoucí, jedná se pouze o 7 % navýšení počtu obyvatel za 12 let a v posledních letech vývoj počtu obyvatel spíše stagnuje. V území je dostatek ploch pro výstavbu i v zastavěném území.

Využívání zastavěného i nezastavěného území je v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch vymezených ÚP a zároveň s požadavky vyplývajícími z jednotlivých koncepcí ÚP.

Vyhodnocením bylo zjištěno, že nejsou využity zastavitelné plochy vymezené územním plánem. V současné době má obec dostatečné kapacity pro další rozvoj a vymezení nových rozsáhlých rozvojových ploch není nutné.

Územním plánem jsou také vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o plochu PZ1 – veřejné prostranství – veřejnou zeleň, OS1 – občanské vybavení – sport a tělovýchova a OS2 – občanské vybavení – sport a tělovýchova. Dle § 327 odst. 2, stavebního zákona „Předkupní právo vymezené v územním plánu podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny ÚP, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti stavebního zákona“. Uvedení VPS do souladu s platnou legislativou bude řešeno ve změně územního plánu. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

Stávající územní plán není zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Územní plán je nutné ve změně uvést do souladu s platnou legislativou.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce byly aktualizovány v rámci úplné aktualizace ÚAP ORP Tábor roce 2024 a také průběžnou aktualizací. Dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území odpovídá obec Hodětín svým charakterem kategorii malých obcí. Obyvatelé jsou nuceni vyjíždět do zaměstnání za hranice obce v důsledku menší nabídky pracovních příležitostí. Obec také dostatečně nepokrývá poptávku po veřejné občanské vybavenosti. Pozitivně působí na život v obci kvalitní životní prostředí.

V rámci územně analytických podkladů byly zjištěny rozdíly mezi platnou ÚPD obce a nadřazenou ÚPD, spočívající v rozdílném vymezení prvků ÚSES, včetně jejich rozdílných názvů oproti aktualizaci 4b ZÚR JčK. Prvky ÚSES budou uvedeny do souladu s vymezením dle ZÚR.

V rámci pořizování změny ÚP bude prověřen soulad s ÚAP Jihočeského kraje, jejich úplnou aktualizací z roku 2024 a s ÚAP ORP Tábor. Jde zejména o prověření limitů v území, které mají vliv na rozvoj území (např. přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty území, ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, stanovená záplavová území apod.)

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní rozvojový plán nabyt účinnosti 30. 10. 2024, ale pro rozhodování v území není prozatím závazný. Soulad územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávažnosti úřadem územního plánování posuzován. V případě, že se ÚRP stane závazným v průběhu zpracování změny ÚP, bude při jejím zpracování zohledněn.

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 je závazná od 1. října 2025.

PÚR ČR mimo obecné zásady územního plánování, vymezuje také specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11, kterými je správní území obce Hodětín dotčeno. Pro specifické oblasti vyplývají následující požadavky:

specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení suchem**:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

specifická oblast SOB10, 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. obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b. obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

- c. obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- d. zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Specifická oblast SOB11, 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**.

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

Na území obce Hodětín zasahuje **koridor E7**: Dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic. Vedení umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR. Součást TEN-E.

Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plán Hodětín respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 4b. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a, 13, 4b a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

ZÚR JČK vymezuje na území obce Hodětín tyto prvky ÚSES:

- RBC 210 Obrovka
- RBC 203 Jahodíní
- RBK 79 Obrovka - Jahodíní
- RBK 80 Borkovická blata-RBK79
- RBK 68 Obrovka – Lišky (dotýká se hranice obce)

Dle ZÚR spadá správní území obce Hodětín z části do krajinného **typu lesopolní** (charakteristické jsou reliéfy vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30 – 70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky) a dále spadá správní území do krajinného **typu lesní** (charakteristický je horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70%), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky).

ZÚR dále zpřesňuje vymezené specifické oblasti z PÚR: SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem), **SOB10** (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), **SOB11** (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). V jihovýchodní části území ZÚR zpřesňuje záměr PÚR (E7) v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu jako koridor Ee33 (ZVN 400kV Kočín – Mírovka).

ZÚR JčK vymezuje na většině území obce plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

ZÚR JčK vymezuje na území obce Hodětín koridor dopravní infrastruktury D29 (Silnice II/137 – úsek Březnice – Sudoměřice u Bechyně)

Územní plán Hodětín byl vydán až po vydání ZÚR JčK, ale z důvodu postupně vydaných aktualizací ZÚR již není s nadřazenou dokumentací v souladu. Změna ÚP uvede územní plán se ZÚR JčK do souladu.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Dle územní studie krajiny Jihočeského kraje z července 2021 se západní část obce Hodětín nachází v krajinné oblasti **20 Vltavo - týnská**: pohledově otevřená s významnou krajinnou osou toku Vltavy s Týnem nad Vltavou, mírně zvlněný až kopcovitý reliéf, střídavě s méně rozšířeným výrazně zvlněným až členitým reliéfem; dále v krajinné oblasti **27 Třeboňská**: zde převažuje rovinný až plochý reliéf či mírně zvlněný reliéf, převažují lesy, méně je zastoupena orná půda a louky či pastviny. Významnou plochu oblasti zabírají vodní plochy – rybníky různých velikostí s vysokým podílem těch rozsáhlých v prostoru mezi Třeboní a Veselím nad Lužnicí.

Doporučené zásady pro zachování nebo dosažení cílových aktivit krajiny **oblasti 20** jsou:

- j) Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat plochy pro obnovu pramenišť, revitalizace vodních toků a niv (obnovu říčního ekosystému, mokřadů, tůní, boční vodní nádrže a poldry, terénní deprese, výsadby dřevin lužního charakteru, odkrývání zatrubněných úseků vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení), vymezovat podél vodních toků a vodních ploch ochranné vegetační pásy pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň.
- k) Minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy.
- l) Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat zachování mozaiky orné půdy s drobnými členícími krajinnými strukturami.
- m) Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích.

Doporučené zásady pro zachování nebo dosažení cílových aktivit krajiny **oblasti 27** jsou:

- Chránit rozlohu lesních celků a zachovat jejich kompaktnost před fragmentací plošnými stavbami, při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů.
- V zemědělsky využívané krajině, zejména v severozápadní části, podporovat navazujícími územně plánovacími nástroji členění větších zemědělsky využívaných bloků, vymezovat a realizovat opatření v krajině podporující zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku.

- Navazujícími územně plánovacími nástroji v nezastavěném území zachovat co nejvíce mozaiku různě velkých ploch orné půdy, lesních porostů, trvalých travních porostů a rybníků.
- Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích.
- Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením. Omezit negativní dopad pohledového zatížení krajiny novými stavbami, především ve vazbě na dálnici D3 a železniční koridor na nezbytně nutnou míru
- Individuální rekreaci rozvíjet především využíváním stávajících objektů původní zástavby, navazujícími územně plánovacími nástroji zajistit nerozšiřování stávajících ploch individuální a hromadné rekreace zejména v okolí rybníků spadajících do Ramsarské úmluvy

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V řešeném území nebyly při uplatňování územního plánu zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Na základě této zprávy o uplatňování územního plánu Hodětín vzešla potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace.

Je potřeba aktualizovat zastavěné území, které nebylo aktualizováno od roku 2011. S ohledem na vymezené zastavitelné plochy a na vývoj počtu obyvatel v obci není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Dále je potřeba prověřit všechny VPS a VPO a zaktualizovat je. Vzhledem k vydání ÚP v roce 2012 je také potřeba aktualizovat katastrální mapu.

Územní plán bude uveden změnou do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Uvedení koncepce veřejné infrastruktury do souladu s platnou legislativou (počet parkovacích stání).

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Ve sledovaném období byly obcí Hodětín registrovány tyto podněty na změny územního plánu:

1. změna funkčního využití části parcely č. st 38, k. ú. Hodětín z ploch Sbp a OV – plocha smíšená obytná a plocha občanského vybavení na plochu pro bydlení (požadavek obce)
2. změna funkčního využití pozemku p. č. 1407, k. ú. Hodětín z plochy Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu BV-N, plochu bydlení venkovské a změna

- funkčního využití pozemku p.č. 160/2 v k.ú. Hodětín z plochy Zs – plochy zemědělské – soukromá zeleň na plochu bydlení venkovské (JH),
3. aktualizace podmínek pro využití ploch – regulativů v zastavěném i nezastavěném území, dále také prověřit možnost umisťovat TI v jednotlivých plochách (např. v souvislosti s možností přeložek TI jako je vysoké napětí apod.), prověřit možnost umisťovat DI v jednotlivých plochách,
 4. bude prověřena změna funkčního využití pozemku p.č. 139 v k.ú. Blatec u Hodětína z plochy Os - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (lokalita 12) na plochu bydlení (VZ)
 5. na pozemcích p.č. 17/1, p.č. 15 a p.č. st. 64 v k.ú. Hodětín bude prověřena možnost změny z plochy Zs – plochy zemědělské – soukromá zeleň na návrhovou plochu pro bydlení); (MU)
 6. bude prověřena možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. st. 7 v k.ú. Hodětín z plochy Pz - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu občanské vybavenosti (požadavek obce)
 7. podnět, týkající se pozemku p.č. 59 v k.ú. Hodětín obsahoval pouze požadavek „změna užívání“ bez konkrétního návrhu na změnu využití a nesplňuje tedy požadavky na obsah dle §109 odst. 2 písm c) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon v platném znění). Pozemek je nyní určen jako plocha B – plochy bydlení. Žadatelka byla dne 7.8.2025 vyzvána k doplnění konkrétního požadavku změny do 30 dnů, požadavek doplněn nebyl. **Vzhledem k tomu, že u podnětu nebyly odstraněny nedostatky ve stanovené lhůtě, bude podnět odložen dle § 110 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (MJS)**
 8. bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 865 v k.ú. Blatec u Hodětína, který je nyní určen z části jako plocha DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava a plocha Zo – plocha zemědělská – orná půda a pozemku p.č. 866 v k.ú. Blatec u Hodětína, který je nyní z části určen jako plocha Ds - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava a z části jako plocha N – plochy smíšené nezastavěného území. U těchto pozemků je požadováno prověřit změnu na plochu výroby a skladování. (BH)
 9. bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1340 v k.ú. Hodětín, který je nyní z části určen jako plocha Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu pro bydlení (menší část pozemku p. č. 1340 je již určena jako plocha B - plochy bydlení). (JR)
 10. bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1365 a pozemku p. č. 1366 v k.ú. Hodětín, které jsou nyní určeny jako plochy Zo – plochy zemědělské – orná půda na plochy pro bydlení. (RN)
 11. bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1363 v k.ú. Hodětín, který je nyní určen jako plocha Zo – plochy zemědělské – orná půda a části pozemku p. č. 1364 v k.ú. Hodětín, která je nyní z části určena jako stávající plocha Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost a z části jako návrhová plocha pro bydlení. Je požadováno prověření změny funkčního využití pozemku p. č. 1363 a části pozemku p. č. 1364 na plochu bydlení. (AG)

12. bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1396 v k.ú. Hodětín, který je z části určen jako plocha Vz – plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb a z části jako plocha Zo – plochy zemědělské – orná půda na plochu výroby a skladování. (AG)
13. bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1368, p. č. 1367, p. č. 1381 v k.ú. Hodětín na plochy pro bydlení. Pozemek p. č. 1367 je z části určen jako plocha Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost a z části jako plocha Zo – plochy zemědělské – orná půda, (pozemek p. č. 1381 a pozemek p. č. 1368 je nyní již určen jako návrhová plocha pro bydlení). (VH)
14. pro společné a veřejné (i případné opakované) projednání bude vytisknuto 1x paré ÚP Hodětín a při vydání bude vytisknuto 3x paré ÚP Hodětín a 3x paré úplného znění ÚP Hodětín.

Pořizovatel posoudil předložené podněty dle § 110 stavebního zákona a lze konstatovat, že ke dni projednání zprávy

- podněty na změnu obsahují údaje požadované dle § 109, odst. 2 stavebního zákona, až na podnět týkající se pozemku p.č. 59 v k.ú. Hodětín, který nebyl ani po vyzvání žadatelky doplněn o znění dle §109, odst. 2, písm. c) (konkretizování předmětu změny a důvody pro její pořízení).
- nebyla doložena stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí
- požadavky nejsou v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ani s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Výše uvedené podněty na změny jsou zahrnuty do návrhu zadání změny územního plánu viz kapitola H, kromě neúplného podnětu týkajícího se pozemku p.č. 59 v k.ú. Hodětín).

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrh na aktualizace zásad územního rozvoje ani politiky územního rozvoje se nepodává.

H) Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Hodětín

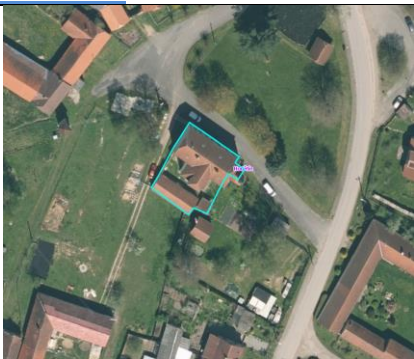
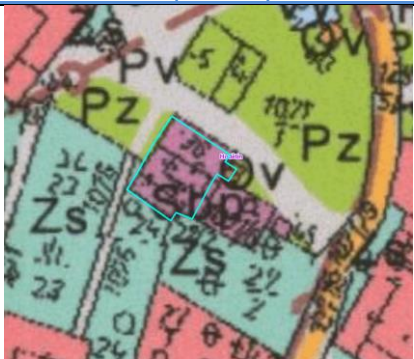
a) vymezení řešeného území:

Změna bude zpracována v celém správním území obce Hodětín (k.ú. Hodětín a k.ú. Blatec u Hodětína).

b) Popis obsahu a účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

1. uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou (zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon a s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

2. uvedení územního plánu do souladu s aktuální katastrální mapou
3. uvedení územního plánu do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s platnou Politikou územního rozvoje ČR, případně s ÚRP
4. aktualizace územního systému ekologické stability
5. aktualizace zastavěného území
6. aktualizace a prověření vymezené TI v území
7. prověřit aktuálnost VPS a VPO, vypustit předkupní právo
8. zrevidovat vymezené zastavitelné plochy v celém správním území s ohledem na jejich využití či nevyužití pro vyvážený budoucí rozvoj sídel a zrevidovat splnění % vymezeného veřejného prostranství dle stavebního zákona
9. aktualizace a revize podmínek pro využití ploch (regulativů), např. možnost umísťování DI a TI v jednotlivých plochách v souvislosti s umožněním přeložek, upravit parkovací potřeby dle platné legislativy apod.
10. prověření změny funkčního využití (bývalá škola) části parcely č. st 38, k. ú. Hodětín z ploch Sbp a OV – plocha smíšená obytná a plocha občanského vybavení na plochu pro bydlení

řešené území:	výřez z hlavního výkresu platného ÚP:
	

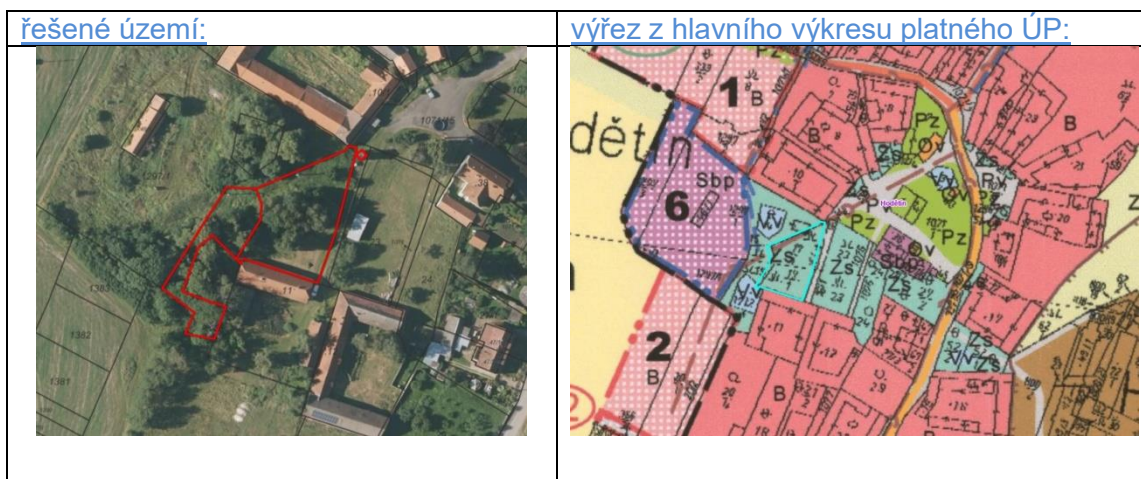
11. prověření změny funkčního využití část parc. č. 1407, k. ú. Hodětín z plochy Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu BV-N, plochu bydlení venkovské a prověření změny funkčního využití pozemku p.č. 160/2 v k.ú. Hodětín z plochy Zs – plochy zemědělské – soukromá zeleň na plochu bydlení venkovské



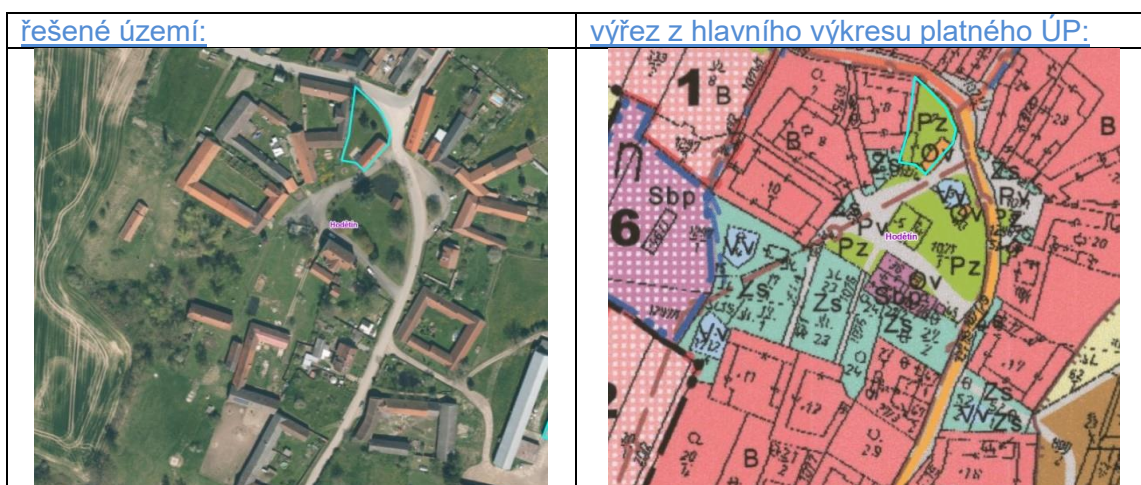
12. prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. 139 v k.ú. Blatec u Hodětína z plochy Os - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (lokalita 12) na plochu bydlení



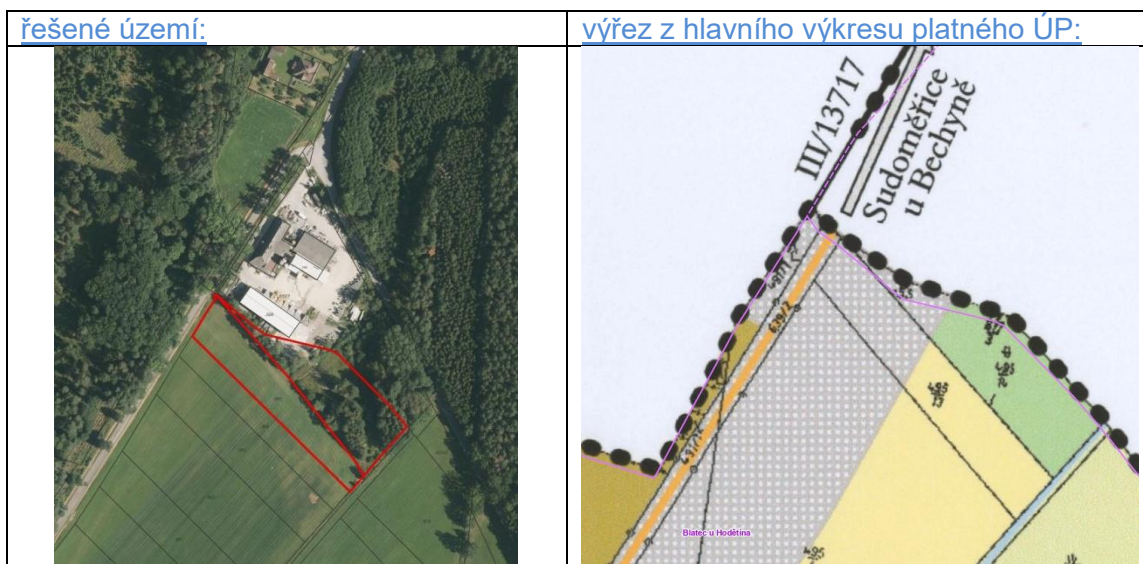
13. prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 17/1, p.č. 15, p.č. st. 64 v k.ú. Hodětín z plochy Zs – plochy zemědělské – soukromá zeleň na plochu pro bydlení



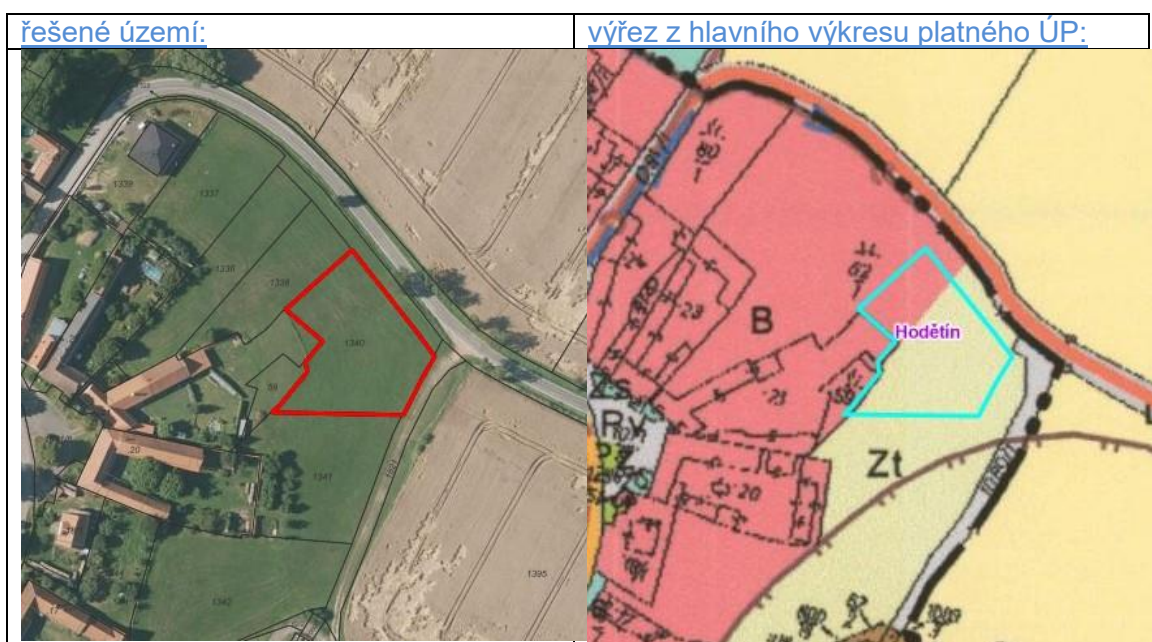
14. prověřit změnu funkčního využití části pozemku p.č. st. 7 v k.ú. Hodětín z plochy Pz - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu občanské vybavenosti



15. prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 865 v k.ú. Blatec u Hodětína, který je nyní určen z části jako plocha DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava a plocha Zo – plocha zemědělská – orná půda a pozemku p.č. 866 v k.ú. Blatec u Hodětína, který je nyní z části určen jako plocha Ds - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava a z části jako plocha N – plochy smíšené nezastavěného území. U těchto pozemků je požadováno prověřit změnu na plochu výroby a skladování



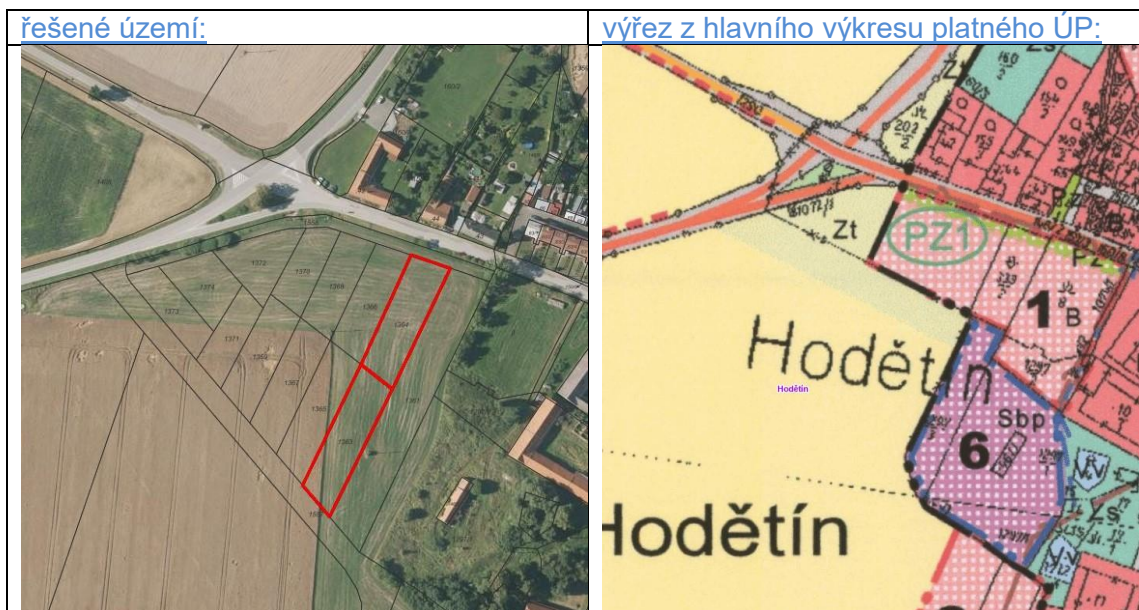
16. prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1340 v k.ú. Hodětín, která je nyní určena jako plocha Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu pro bydlení (menší část pozemku p. č. 1340 je již určena jako plocha B - plocha bydlení)



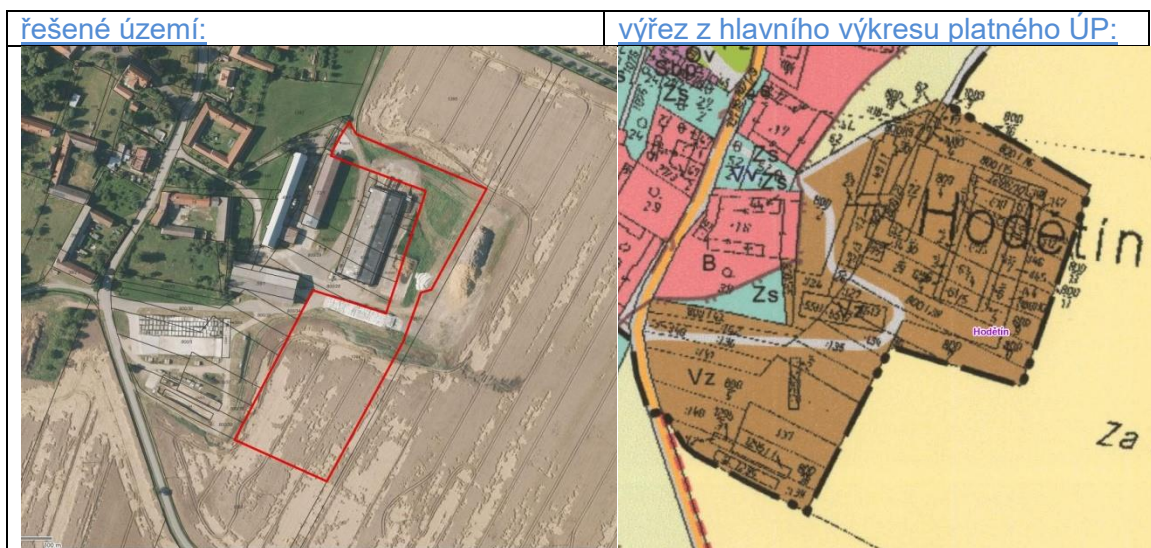
17. prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 1365 a pozemku p. č. 1366 v k.ú. Hodětín, které jsou nyní určeny jako plochy Zo – plochy zemědělské – orná půda, plochy Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost a návrhová plocha B – plochy bydlení. Na obou pozemcích má být navržena plocha pro bydlení v celém jejich rozsahu. Zároveň bude prověřeno zpřístupnění pozemků přes pozemek p. č. 1558, k. ú. Hodětín.



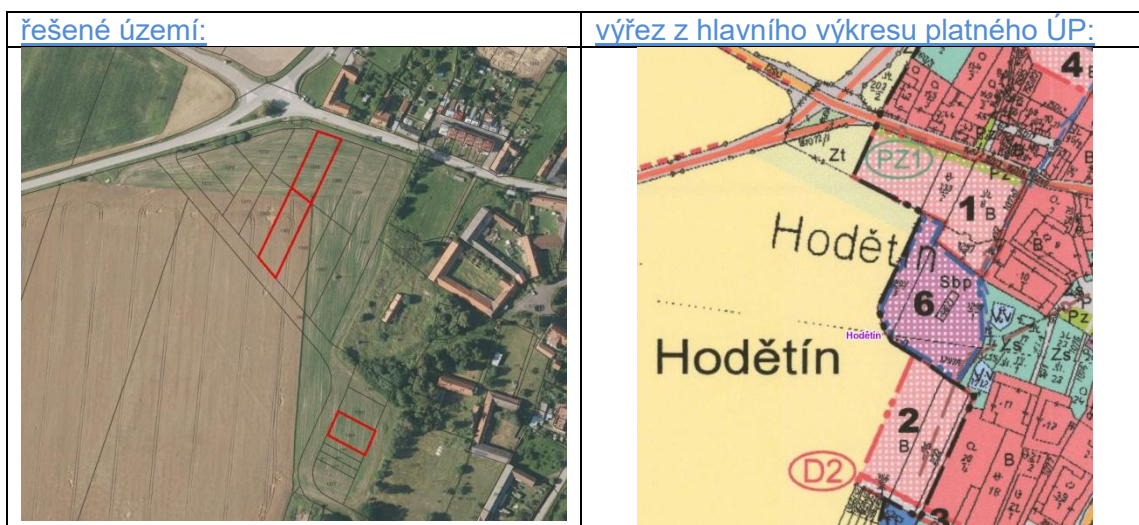
18. prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 1363 v k.ú. Hodětín, který je nyní určen jako plocha Zo – plochy zemědělské – orná půda a pozemku p. č. 1364 v k.ú. Hodětín, který je nyní z části určen jako stávající plocha Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost a z části jako návrhová plocha pro bydlení. Je požadována změna funkčního využití pozemku p. č. 1363 a pozemku p. č. 1364 na plochu pro bydlení v celém rozsahu. Zároveň bude prověřeno zpřístupnění pozemků přes pozemek p. č. 1558, k. ú. Hodětín.



19. prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 1396 v k.ú. Hodětín, který je z části určen jako plocha Vz – plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb a z části jako plocha Zo – plochy zemědělské – orná půda na plochu výroby a skladování



20. prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 1368, p. č. 1367, p. č. 1381 v k.ú. Hodětín na plochy pro bydlení. Pozemek p. č. 1367 je z části určen jako plocha Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost a z části jako plocha Zo – plochy zemědělské – orná půda, (pozemky p. č. 1381 a p. č. 1368 z podnětu jsou již určeny jako návrhová plocha pro bydlení). Zároveň bude prověřeno zpřístupnění pozemků přes pozemek p. č. 1558, k. ú. Hodětín.



- c) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování územního plánu.

- d) požadavky na počet vyhotovení ÚPD, včetně měřítek výkresů

- Pro projednání návrhu změny ÚP bude vyhotoveno minimálně 1x tištěné paré v měřítku 1:5000 (pro sloučené společné a veřejné projednání a další paré v případě každého opakovaného projednání)

- Po nabytí účinnosti dokumentace bude odevzdáno:
 - 3x tištěné paré změny ÚP v měřítku 1: 5000
 - 3x tištěné paré úplného znění ÚP Hodětín po změně ÚP v měřítku 1: 5000

