

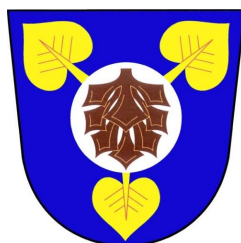


ÚZEMNÍ PLÁN Hvozdec

TEXTOVÁ ČÁST

Prosinec 2018

Paré číslo: **1**



Územní plán Hvozdec byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj a Jihočeským krajem

.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE Odbor územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE HVOZDEC
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Luboš Lacina	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

ÚZEMNÍ PLÁN	7
a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	16
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,.....	25
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	26
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	27
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	27
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	28
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	28
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	32
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	33
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	33
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	33
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	33
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	34
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	34
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	48
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	52
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	53
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	58
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	64

Zastupitelstvo obce Hvozdec, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN HVOZDEC
v katastrálním území Hvozdec u Lišova
formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Hvozdec (*dále jen „ÚP Hvozdec“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 6. 2017 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Hvozdec jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území,
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení a plochy smíšené obytné, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídle Hvozdec jsou doplněny o nové záměry jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreace, včetně řešení související veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské),
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,

- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- region lidové architektury Zvíkovsko s jeho tradiční zástavbou,
- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Ve vymezeném urbanisticky hodnotném území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území. Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury musí být respektovány zjištěné hodnoty území:

- respektovat pohledové a architektonické dominanty - nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění centra, nemovitých kulturních památek a panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- při vymezování zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídla, zachovat její panorama a začlenění v krajině,
- pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru zástavby,

- respektovat návesní prostor a veřejná prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce,
- respektovat všechny hodnoty související s přírodními a památkovými limity.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Hvozdec tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajinně,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení jsou situované po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

V severní části sídla Hvozdec jsou navrženy plochy smíšené obytné. U plochy SO3 se jedná o plochu přestavby.

Návrh technické infrastruktury je zastoupen stavbou ČOV včetně kanalizace ve východní části sídla. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střeších objektů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
B1	Plocha bydlení - v západní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo radiolokačního prostředí, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.
SO2	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo radiolokačního prostředí, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.
SO3	Plocha smíšená obytná - jedná se o plochu přestavby. <u>Využití území před přestavbou</u> - plocha zemědělství, farmy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, ochranné pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo radiolokačního prostředí, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.
B4	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, ochranné pásmo radiolokačního prostředí, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.
TI6	Plocha technické infrastruktury - ve východní části sídla Hvozdec. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo radiolokačního prostředí, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.
B7	Plocha bydlení - v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo

radiolokačního prostředku, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nových objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Hvozdec pitnou vodou je vyhovující. Další vodovodní řády jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k dosud nenapojeným objektům, případně jako přeložky stávajících a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. V případě nedostatečné kapacity zdrojů se navrhuje jejich posílení.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude ukládána do komunikací nebo podél nich, v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, současná jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová.

Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

V případě, že v ÚP budou navrženy zastavitelné plochy s větší rozlohou (více než 5 rodinných domů nebo větší souvislé zástavby, např. pro podnikání), je nutné řešit odvádění splaškových vod a napojení na vodovod. Odvádění splaškových vod musí být řešeno centrálním kanalizačním sběračem a čistírnou odpadních vod. Vypouštění odpadních vod je možné povolit jen do vod povrchových (do vodního toku).

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) má dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navrhované plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Vzhledem k provedené plynofikaci se v sídle uvažuje s minimálním elektrickým vytápěním nových objektů.

V případě, že nebude mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, bude nahrazena výkonnějším typem, eventuálně doplněna novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630kVA.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Sídlo Hvozdec je zásobováno ze středotlakého plynovodu. Nové plynovody jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

ÚP nevymezuje nové samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. plochy skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost ploch pro tříděný odpad včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Hvozdec nevymezuje nové plochy veřejných prostranství.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Hvozdec jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení,
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny,
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Hvozdec lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,

- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy,
- zachování krajinného rázu,
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Stanovení konkrétních podmínek pro využití ploch nezastavěného území viz kapitola f).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

ÚSES v řešeném území byl do ÚP Hvozdec zpracován Ing. Jiřím Wimmrem, který vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně aktualizací.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES

Číslo prvku	Charakter prvku	Význam	Název
LBC0113	biocentrum	lokální	Ke kozinám
LBK0181	biokoridor	lokální	K duboviskům - Slabce
LBK0182	biokoridor	lokální	Kukla
LBK0183	biokoridor	lokální	Miletínský potok IV
LBK0187	biokoridor	lokální	Miletínský potok III

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ	
Číslo prvku	Název
IP0282	Přítok Miletínského potoka
IP0290	Kaz
IP0291	Hvozdecký rybník
IP0292	Hvozdec
IP0294	Zvíkovská strana I

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno se zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou při splnění zákonných podmínek.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Řešeným územím neprochází vodní tok, na kterém by byla stanovena hranice záplavového území.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Hvozdec nevymezuje nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Hvozdec do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

Definice použitých pojmů

Celková zastavěnost plochy

- zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Střecha - typ

- podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech;
- (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Stavební pozemek

- pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním plánem nebo územní studií.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné

<i>prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</i>
Seník – <i>nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m.</i>
Drobné stavby – <i>pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.</i>
Odpočívky – <i>lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.</i>
Drobná řemeslná a výrobní zařízení – <i>je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).</i>
Menší vodní plochy – <i>vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.</i>
Vedlejší samozásobitelské hospodářství – <i>doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.</i>

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Parkovací stání a garáže, stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, formou přístavby nebo i samostatně stojící, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení jen za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% ; je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1 200 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 200 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkoprávních vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 200 m ² včetně ploch všech staveb.
Počet domů pro plochu B4 a B7	1 rodinný dům
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy smíšené obytné	SO
Hlavní využití	
Bydlení včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízeními nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a která svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Parkovací stání a garáže, stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, formou přístavby nebo i samostatně stojící, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení jen za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 30% ; je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1 000 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné a správní služby (např. požární zbrojnice, knihovny, archivy, ubytovny, hřiště).	
Parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování (např. penziony), dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Ostatní podnikání pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél a v blízkosti silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, je možné občanské vybavení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, např. kapacitní a produkční chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% ;

	je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 9,5 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy rekreace		R
Hlavní využití		
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chat, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření.		
Sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště maximálně 200 m ²). Přípustné jsou jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.)		
Parkovací stání a garáže, stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, formou přístavby nebo i samostatně stojící, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Nepřípustné využití		
Výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec vedlejšího samozásobitelského hospodářství), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nahrazení stavby pro rekreaci stavbou pro bydlení a provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% .	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 400 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina, plynovod, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Chodníky, osazování drobné architektury a uličního mobiliáře, pomníky, památníky, vysazování alejí, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), hřiště (max. 200 m ²).	
Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklotrasy a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání. Cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků. Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná,...), odvodnění, protipovodňová opatření, dopravní zařízení, mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi apod., technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plynovod, spoje).	
Nepřípustné využití	
Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu	

s bezpečností v dopravě.

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, realizace ÚSES, protipovodňová opatření.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklotrasy a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;- stavby pro lesnictví;- nelze realizovat těžbu nerostů;- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolcem pro turisty).	

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení nezbytné pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, oplocenky, obory apod.). Na lesních plochách mohou být obnovovány a rekonstruovány drobné objekty sakrální architektury.	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, zřizování vodních nádrží a toků, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklotrasy a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none">- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, obory, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy);- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky;	

- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní).	
Stavby a zařízení nezbytné pro lesnictví, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky pastvin, obory apod.).	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Realizace ÚSES, zřizování vodních nádrží a toků, protierozní a protipovodňové opatření, retenční nádrže, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklotrasy a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	
<u>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. 	

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	

Přípustné využití
Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (např. krmelce, posedy, oplocenky, obory, sklady krmiva u rybníků).
Realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních nádrží a toků, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklotrasy a turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.
Stavby seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES (jedná se o funkci překryvnou)	LBC, LBK
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště, nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklotrasy, turistické trasy), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů a nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.	
Nepřípustné využití	
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu	

využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, umístování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

- **Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

V plochách v blízkosti silnice III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

- **Ochrana před negativními vlivy z provozu**

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K-1	Stavba ČOV včetně kanalizace	Hvozdec u Lišova

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Řešením ÚP Hvozdec nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Hvozdec nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Hvozdec obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 24 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Hvozdec je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešeným územím ÚP Hvozdec je celé správní území obce Hvozdec, které zahrnuje celé katastrální území Hvozdec u Lišova.

ÚP Hvozdec je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Hvozdec, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Hvozdec dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení ÚP Hvozdec rozhodlo Zastupitelstvo obce Hvozdec na svém zasedání dne 25. 1. 2016 č. 160003/2, kterým současně určilo pana Františka Svátka, starostu obce, jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem ÚP Hvozdec je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) požádán obcí Hvozdec o pořizování. Protokol o předání pořizování ÚP Hvozdec mezi obcí Hvozdec a pořizovatelem byl podepsán dne 30. 3. 2016.

Zpracovatelem ÚP Hvozdec je Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový atelier AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, číslo autorizace ČKA 00 279.

Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání ÚP Hvozdec. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na vypracování návrhu ÚP Hvozdec. Návrh zadání ÚP Hvozdec byl odsouhlasen určeným zastupitelem a zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Hvozdec a krajskému úřadu a současně byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2. 5. 2016 do 2. 6. 2016. K návrhu zadání ÚP Hvozdec bylo během zákonem stanovených lhůt dle § 47 odst. (2) stavebního zákona uplatněno v rámci veřejného vystavení 8 požadavků dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č.j.: KUJCK 66219/2016/OZZL/2), který konstatoval, že na základě návrhu ÚP Hvozdec a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. (3) tohoto zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Hvozdec na životní prostředí. K návrhu ÚP Hvozdec, připomínka nebyla uplatněna žádná a nebyl podán ani žádný podnět sousedních obcí. V rámci projednání návrhu ÚP Hvozdec nebylo požadováno variantní řešení ÚP Hvozdec.

Na základě uplatněných požadavků byl návrh zadání ÚP Hvozdec a po konzultaci s určeným zastupitelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Hvozdec. Zadání ÚP Hvozdec bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hvozdec dne 20. 7. 2016 usnesením č. 71/2016.

Společné jednání o návrhu ÚP Hvozdec, zpracovaného podle § 50 stavebního zákona, proběhlo dne 16. 11. 2016. V rámci společného jednání návrhu ÚP Hvozdec bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z toho bylo 5 souhlasných bez doplňujících požadavků a 2 obsahovala požadavky, které byly respektovány. Připomínky ostatních byly uplatněny 2.

Dne 5. 1. 2018 byl návrh ÚP Hvozdec spolu s žádostí o posouzení podle § 50 stavebního zákona, předložen na Krajský úřad – Jihočeský kraj, který dne 12. 2. 2018 pod č.j. KUJCK 22425/2018/OREG vydal stanovisko, ve kterém konstatoval, že posouzení neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona a lze zahájit řízení o vydání ÚP Hvozdec podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP Libníč podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Hvozdec a Magistrátu města České Budějovice po dobu minimálně 38 dní, od 25. 6. 2018 do 2. 8. 2018. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Hvozdec a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace.

Veřejné projednání návrhu ÚP Hvozdec proběhlo dne 25. 7. 2018 a lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byla stanovena do 2. 8. 2018. V rámci veřejného projednání byly uplatněny 2 námítky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Dále byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná, připomínka nebyla uplatněna žádná.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 19. 9. 2018 pod značkou OÚP/O-2741/2018/St-V dotčeným orgánům a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj výzvu k uplatnění stanoviska k návrhům rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP Hvozdec. V řádné lhůtě byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná a souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 130888/2018/OREG.

Dne 27. 11. 2018 bylo Krajským úřadem – Jihočeský kraj vydáno souhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 145321/2018 OZZL k návrhu ÚP Hvozdec z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce se nachází převážně v zemědělské, z části zalesněné krajině (typ krajiny lesopолní).

Obec Hvozdec je vymezena jedním katastrálním územím - k. ú. Hvozdec u Lišova. Celková katastrální plocha činí 238 ha, z toho orná půda zabírá 57%, trvalý travní porost 17%. Menší část celkové katastrální výměry vymezují lesní plochy - 14%.

Obec má 133 obyvatel a leží v Jihočeském kraji cca 11 km východně od Českých Budějovic. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město České Budějovice. Obec se nachází v nadmořské výšce 490 m n. m. V obci Hvozdec je občanská vybavenost minimální. Veškerá vyšší občanská vybavenost je zastoupena v Lišově vzdáleném cca 3 km a v Českých Budějovicích.

Řešení ÚP Hvozdec nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na dopravní či technickou infrastrukturu, současný rozsah a parametry jsou dostačující. Dostupnost řešeného území obce Hvozdec je zajištěna především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - III/1467, III/1468.

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Hvozdec s obcemi Lišov, Štěpánovice a Zvíkov.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury. Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Návrhové plochy řešené v ÚP Hvozdec nezasahují do správních území sousedních obcí.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány.

Řešení územního systému ekologické stability v ÚP Hvozdec je v souladu se sousedními obcemi.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen APÚR*) nevyplývají pro řešené území (správní území obce Hvozdec) žádné specifické požadavky.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Rozvojová oblast OB 10, která je zpřesněna AZÚR JČK se nenachází v řešeném území ÚP Hvozdec.

Z APÚR dále vyplývá, že je řešené území dotčeno následujícími koridory:

- koridor konvenční železniční dopravy C-E 551,
- koridor konvenční železniční dopravy TENT-T ŽD4,
- koridor dálnice D3, úsek Praha - Tábor - České Budějovice - Dolní Třebonín (E55).

Tyto koridory však již byly zpřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, a to mimo správní území obce Hvozdec.

Pro obec Hvozdec vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

bod (14) APÚR

- ÚP Hvozdec vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Územní plán Hvozdec vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot návrhem ploch bydlení, ploch smíšených obytných a s tím související rozvoj

technické a dopravní infrastruktury. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu prvků ÚSES a je zajištěna jejich vymezením. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. ÚP Hvozdec vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Hvozdec vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch smíšených obytných. Nové záměry v ÚP Hvozdec jsou v souladu s potřebou vymezení dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. V ÚP je vymezena plocha přestavby (plocha smíšená obytná) na ploše bývalého zemědělského areálu, jehož objekt v současnosti není ke svému původnímu účelu využíván. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

bod (20) APÚR

ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

bod (20a) APÚR

- ÚP Hvozdec zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Hvozdec vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Hvozdec se díky své poloze v blízkosti města České Budějovice může postupně stát významným centrem turistického a cykloturistického ruchu, značně využívaným právě v krajském městě České Budějovice. Tato skutečnost je v ÚP zohledněna vymezením ploch umožňujících výstavbu objektů a zařízení pro turistický ruch. Tím jsou vytvořeny podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Hvozdec nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnice III. třídy navrhovány v omezené míře. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržováním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- Vzhledem k charakteru území, tzn., že v řešeném území není vodní tok či plocha, která by měla vyhlášené záplavové území, je v řešeném území riziko povodní relativně malé. S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinku povodní ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství.

bod (26) APÚR

- ÚP Hvozdec nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

bod (27) APÚR

ÚP Hvozdec umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezení nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Hvozdec vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- ÚP Hvozdec má komplexně vyřešenu problematiku zásobování sídel vodou. Územní plán navrhuje kompletní dořešení likvidace odpadních vod rozšířením ČOV v obci. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) APÚR

- Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán navrhuje plochu přestavby ze stávající plochy zemědělství, farmy na plochu smíšenou obytnou.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JČK:

1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015,
2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 6. 1. 2016,
3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 6. 1. 2016,
5. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 9. 3. 2017.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývají pro řešené území Územním plánem Hvozdec tyto priority:

priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

- Územní plán Hvozdec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.
- Územní plán Hvozdec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje.
- ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhovaných plochách výroby a skladování. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- Územní plán Hvozdec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. ÚP zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci, vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. e) AZÚR

- Územní plán Hvozdec respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.
- Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.
- Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

- Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR JČK. Správní území obce Hvozdec je zařazeno do typu krajiny lesoplní. Územní plán pro ochranu těchto tohoto typu krajiny respektuje vegetační prvky volné krajiny a přispívá k udržení historicky prověřené struktury zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu apod. ÚP Hvozdec vymezuje plochu pro umístění ČOV východně od sídla s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod.

požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR

- Územní plán Hvozdec upřesňuje vymezení prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. ÚP Hvozdec je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Stanovením podmínek pro prostupnost krajiny je v ÚP zachována prostupnost krajiny jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.

Územní plán Hvozdec je v souladu s nadřazenou krajskou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Hvozdec je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení) a pro udržitelný rozvoj území. Zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES), pro hospodářský rozvoj (např. rozvoj občanského vybavení v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných) a pro soudržnost společenství obyvatel. Zároveň navržené řešení ÚP Hvozdec uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Hvozdec koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Hvozdec reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem. Tyto plochy bydlení jsou vymezeny s ohledem na zachování současného charakteru obce, čemuž odpovídá prostorové řešení. Zastavitelné plochy bydlení svým rozsahem odpovídají momentální potřebě, a proto není vhodné plochy bydlení územním plánem navyšovat.

ÚP Hvozdec je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dále ÚP Hvozdec navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu určeny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Hvozdec by mělo zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Územní plán rovněž stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení

přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro tato území.

ÚP Hvozdec je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále jsou svým řešením dány podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovuje podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhuje nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Hvozdec byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Hvozdec bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 2 stanoviska obsahovala požadavky, které byly respektovány následovně:

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí

- Z hlediska vodního hospodářství

Požadavek uplatněný k návrhu zadání byl respektován (viz vyhodnocení návrhu územního plánu Hvozdec). Tento požadavek je v návrhu ÚP respektován, viz kap. d), bodu Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Z důvodu vyhovění připomínce paní Marie Kovářové, která se týkala vyjmutí plochy pro bydlení B5 z návrhu ÚP je požadavek na doplnění dopravního napojení plochy B5 nadbytečný. Předmětná plocha B5 bude vymezena v ploše zemědělské (Z).

Stanovisko krajského úřadu – Jč. kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Na dohádovacím jednání ze dne 16. 3. 2018 bylo dohodnuto, že plocha B4 zůstane v návrhu ÚP vymezena v zastavitelné ploše pro bydlení. Zápis z dohádovacího jednání je součástí spisu, který bude v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Hvozdec.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Hvozdec byla dle § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (čj. KUIJK 66219/2016/OZZL/2 ze dne 13. 05. 2016), který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Hvozdec je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Hvozdec 20. 7. 2016, č. j. 71/2016. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Řešení ÚP Hvozdec a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. ÚP Hvozdec umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Hvozdec (k. ú. Hvozdec u Lišova), která sousedí s následujícími katastrálními územími:

- k. ú. Lišov, k. ú. Vlkovice - Lišov
- k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic - Štěpánovice
- k. ú. Zvíkov u Lišova - Zvíkov

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 6. 2017 dle § 58 stavebního zákona.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

- region lidové architektury Zvíkovsko s jeho tradiční zástavbou,
- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,

- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Hvozdec.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří téměř celé sídlo Hvozdec.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům zastavěného území obce.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby, skladování a technické vybavenosti.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Hvozdec je možné označit za antropogenní, místy je harmonická.

Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les. Je umožněna dřevinná výsadba okolo polních cest. Důležité je upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o napojení obce na dopravní síť v okolí obce a technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v zachování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Hvozdec vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou

civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi III. třídy a sítí místních komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území je z hlediska způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a na nezastavěné. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Celková zastavěnost plochy

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V ÚP jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená, a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu.

Prvky regulačního plánu

Střecha - typ

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

U všech staveb na plochách s rozdílným způsobem využití, vyjma ploch smíšených obytných, je možné realizovat střechu typu sedlová, polovalbová, valbová za podmínky hřebene delšího než 4 m a pultovou střechu pouze na doplňkové stavby. Ploch smíšených obytných se týká použití střechy pouze sedlové, za podmínky hřebene delšího než 4 m, a střechy pultové pouze na doplňkové stavby.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle §18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle §18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle §18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umisťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umisťování dle §18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ do 25 m² umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umisťování staveb podle stavebního zákona dle §18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Řešení ÚP Hvozdec vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Plochy bydlení

ÚP Hvozdec umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1 - navržená plocha bydlení v západní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce, jedná se o proluku mezi stávajícími plochami bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

B4 - navržená plocha bydlení v severozápadní části sídla, navazuje na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

B7 - navržená plocha bydlení v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je určena pro 1 RD. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Plochy smíšené obytné

Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených obytných, v nichž může vzniknout smíšené využití z důvodu možnosti prolínání se bydlení a pracovních příležitostí.

SO2 - navržená plocha smíšená obytná v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla, jedná se o proluku mezi stávající plochou obytnou smíšenou a plochou rekreace. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze silnice III. třídy.

SO3 - navržená plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou, v centrální části sídla Hvozdec. Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Jedná se o plochu přestavby z plochy zemědělství, farmy. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze silnice III. třídy a z místní komunikace.

Plochy technické infrastruktury

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezuje nová plocha technické infrastruktury.

T16 - navržená plocha technické infrastruktury, ve východní části sídla Hvozdec.
Lokalita se navrhuje pro výstavbu ČOV.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obec Hvozdec leží v Jihočeském kraji cca 11 km východně od Českých Budějovic.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - III/1467 (křižovatka s III/1468 - Hvozdec) a III/1468 (Rudolfovo - Hlincova Hora - Zvíkov - Lišov).

Silnice III/1468 prochází řešeným územím západně od sídla Hvozdec směrem ze severu k jihu a propojuje jednotlivá sídla sousedních obcí.

Silnice III/1467 je místního významu a trasa silnice je zakončena přímo ve Hvozdcí. Dopravní návrh považuje tuto trasu silnice za územně stabilizovanou s lokálními úpravami ve stávající šířce uliční čáry, chybějí zde však chodníky. V potřebném rozsahu je nutno vybudovat alespoň jednostranný chodník.

Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy.

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Sídlo Hvozdec není napojeno na železniční síť. Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)	
		Pohltivý terén (dB)	
		50	60
III/1468	2-3230 vyús. ze 34 - Zvíkov z.z.	63,5	14,5

U lokalit, které zasahují do OP silnice III. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

TURISTICKÉ TRASY

Mezi obcí Hvozdec a Štěpánovicemi byla v roce 2017 obnovena původní stezka, která propojovala tyto dvě obce. Turistická trasa je ze zpevněného povrchu a je určena pro pěší a cyklisty.

CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY

Řešeným územím prochází cyklotrasa 1106 po silnici III/1468 (Nad Borovým potokem - Hůrky - Lišov - Zvíkov - Zaliny).

Současný stav v řešeném území je vyhovující, proto se žádné nové cyklotrasy a cyklostezky nenavrhují.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmové území patří do povodí Miletínského potoka (čhp 1-07-02-051), který protéká po východním okraji zájmového území, a jeho bezejmenných přítoků, které na území obce pramení.

Při západním okraji obce se nachází Hvozdecký rybník, v obci a při východním okraji sídla jsou další vodní plochy. Vodoteč propojující rybníky je místy zatrubněna. Záplavy se zde nevyskytují.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Hvozdec je zásobována pitnou vodou ze dvou vodovodních systémů. Oba vodní zdroje jsou v majetku a ve správě obce. První vodovod zásobuje jižní polovinu obce. Jedním zdrojem vody je nový vrt, vybudován v roce 2016 v centrální části obce. Do místa spotřeby je voda dodávána blízko AT stanicí, která byla také v roce 2016 kompletně zrekonstruována. Kapacita zdroje je dostatečná. Druhým zdrojem je studna východně od obce, odkud je voda čerpána do vodárny AT stanice, která je zřízena v budově obecního úřadu. Vodovod byl rozšířen a zásobuje severní polovinu obce. Zdroj nemá vyhlášené ochranné pásmo. Kapacita zdroje je dostatečná. Vodní zdroje nejsou vedeny jako „pitná voda“, ale pouze jako „voda“ (dříve „užitková voda“).

Zásobování obce Hvozdec pitnou vodou je vyhovující. Z důvodu rozvoje sídla jsou další vodovodní řády navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k dosud nenapojeným objektům, případně jako přeložky stávajících a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, anebo v plochách veřejných prostranství. V případě nedostatečné kapacity zdrojů se navrhuje jejich posílení.

Potřeba vody

133 + 30 obyvatel á 135 l/os/den	22 m ³ /den
Občanská vybavenost 163 á 15 l/os/den	2 m ³ /den
Celkem Q _p	24 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při kd = 1.5	36 m ³ /den = 0.4 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při kh = 2.1	0.8 l/s

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy. Současné zdroje požární vody jsou dostačující, z tohoto důvodu se žádné nové nenavrhují.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Hvozdec má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci ve správě obce. Do kanalizace jsou svedeny i extravilánové a meliorační vody. Kanalizace je vyústěna několika výpustěmi do vodoteče protékající obcí a i do recipientu východně pod sídlem.

Z důvodu rozvoje sídla Hvozdec je navržena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Odpadní vody jsou přečišťovány v septicích nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV.

Z důvodu rozvoje obce je ve východní části sídla navržena ČOV. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Výstavba ČOV bude provedena takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

Z důvodu vyhovujícího stávajícího stavu budou i nadále dešťové vody odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

V případě, že v územním plánu budou navrženy zastavitelné plochy s větší rozlohou (více než 5 rodinných domů nebo větší souvislé zástavby, např. pro podnikání), je nutné řešit odvádění splaškových vod a napojení na vodovod. Odvádění splaškových vod musí být řešeno centrálním kanalizačním sběračem a čistírnou odpadních vod. Vypouštění odpadních vod je možné povolit jen do vod povrchových (do vodního toku).

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

V řešeném území se nachází 1 transformovna napájená ze sítě VN 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutností bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku distributora elektrické energie.

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) se nachází v jižní části sídla Hvozdec, má dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora elektrické energie. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebude mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, bude nahrazena výkonnějším typem, eventuálně doplněna novými TS. Doporučujeme typ TS do 630kVA. Vzhledem k provedené plynofikaci se v sídle uvažuje s minimálním elektrickým vytápěním nových objektů.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Řešeným územím prochází VTL plynovod včetně ochranného pásma s odbočkou do sídla Hvozdec, kde je ukončen regulační stanicí.

Sídlo Hvozdec je zásobováno ze středotlakého plynovodu. Nové plynovody jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K-1	Stavba ČOV včetně kanalizace - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude provozován nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek

nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. ÚP nevymezuje nové plochy pro odpadové hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **Zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizované prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

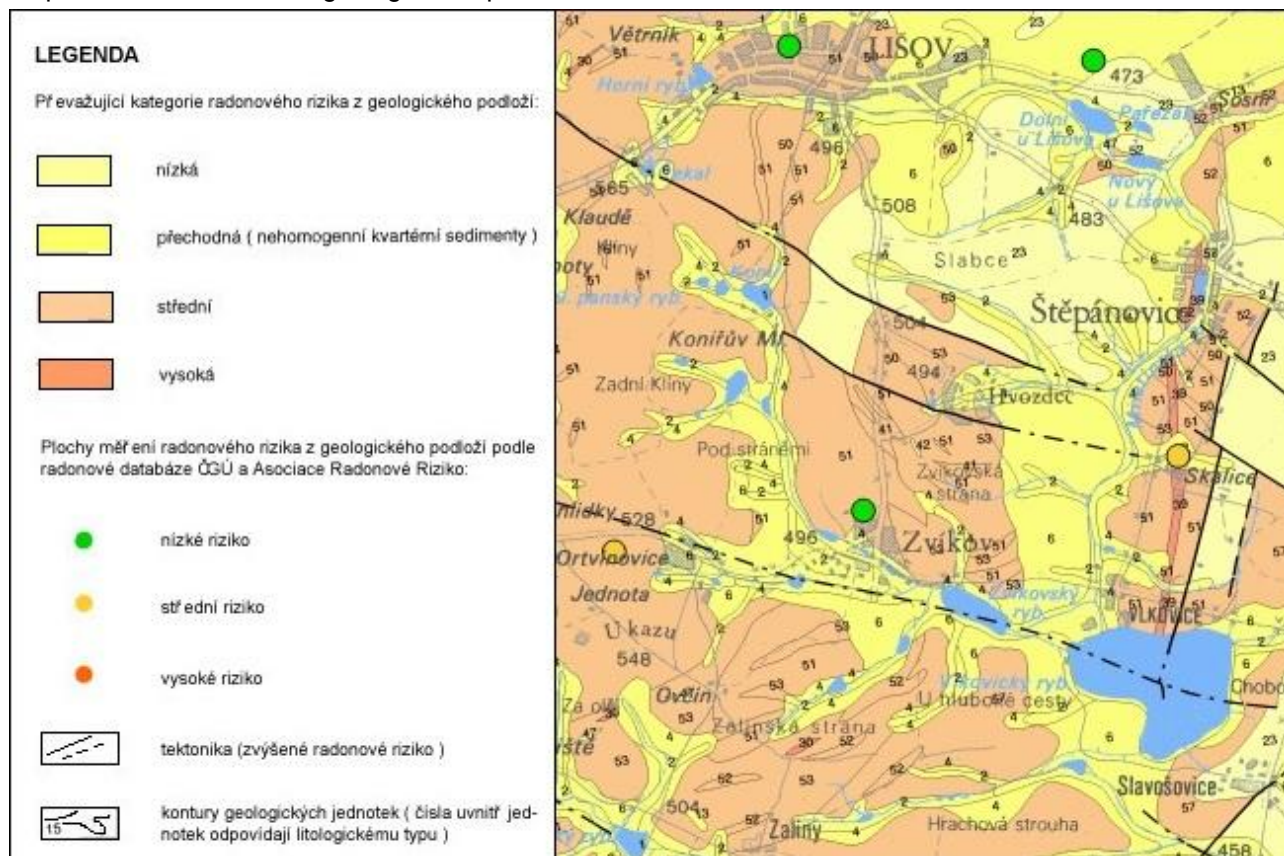
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **Zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Hvozdec zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle § 30 zákona č. 254/2001 Sb. tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:

- vodiče bez izolace - 7 m,
- vodiče s izolací základní - 2 m,
- závěsná kabel. vedení - 1 m.

- u napětí 220 kV - 20 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,

- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavení.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Jižně od sídla Hvozdec prochází trasa VTL plynovodu, na které je umístěna regulační stanice. Z této stanice je sídlo Hvozdec plynofikováno STL plynovodem, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno včetně potrubí.

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu,
- ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS,
- bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby,
- ochranné pásmo STL plynovodu je 4 m na obě strany od potrubí.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Veškeré stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

OCHRANNÉ PÁSMO NEGATIVNÍCH VLIVŮ ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

V sídle Hvozdec je vymezeno ochranné pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby kolem plochy zemědělství, farmy, která je navržena jako plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou.

Realizaci výstavby na ploše smíšené obytné (SO3) dle ÚP Hvozdec se ochranné pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby ruší.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Téměř celé území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev.

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno:

- zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce,
- umísťovat jeřáby,
- vysazovat porosty,
- zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Celé řešené území obce se nachází v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ve vymezeném území radiolokačního prostředku lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 - 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
32-22-05/3	Hvozdec	II

REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

Téměř celé řešené území a celé sídlo Hvozdec se nachází v regionu lidové architektury Zvíkovsko s jeho tradiční zástavbou.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) České Budějovice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Hvozdec relativně vyváženy.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování,
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě a výstavbou ČOV, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch,
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Hvozdec,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V severní části sídla Hvozdec se nachází plocha výroby a skladování, která by mohla svým provozem zatěžovat okolí. Proto územní plán stanovil pro tuto plochu takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití, a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí,
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávající výrobní plochy (areálu) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů,
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci,
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.,
- dalším opatřením, kterým se podporuje rozvoj území, je návrh plochy pro výstavbu ČOV včetně kanalizace.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Hvozdec se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

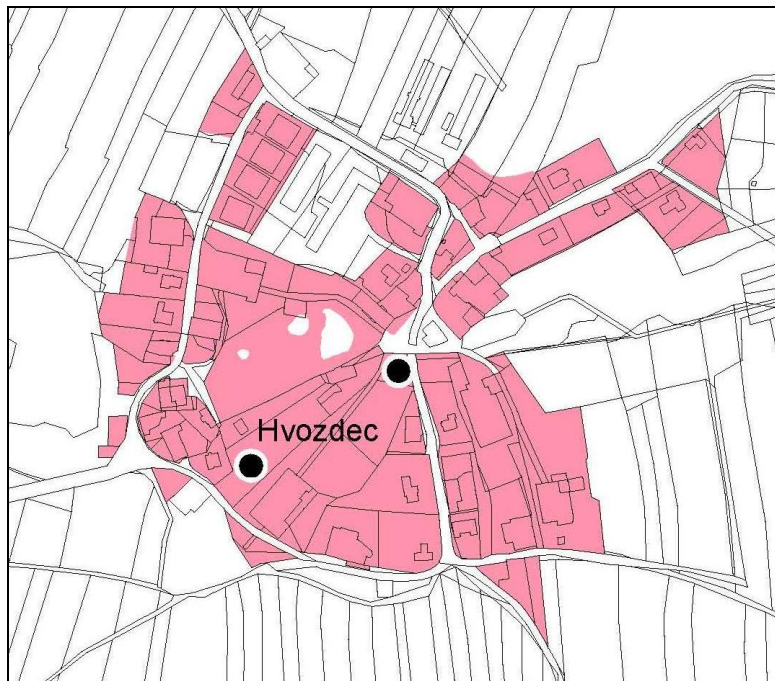
- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru),
- velmi hodnotné trvalé bydlení,
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu,
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Lišově,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Hvozdec vyplývajícího z přírodního zázemí návrhem turistické trasy. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Hvozdec řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Do zastavěného území sídla ve správním území obce Hvozdec je možné umístit cca 2 rodinné domy.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

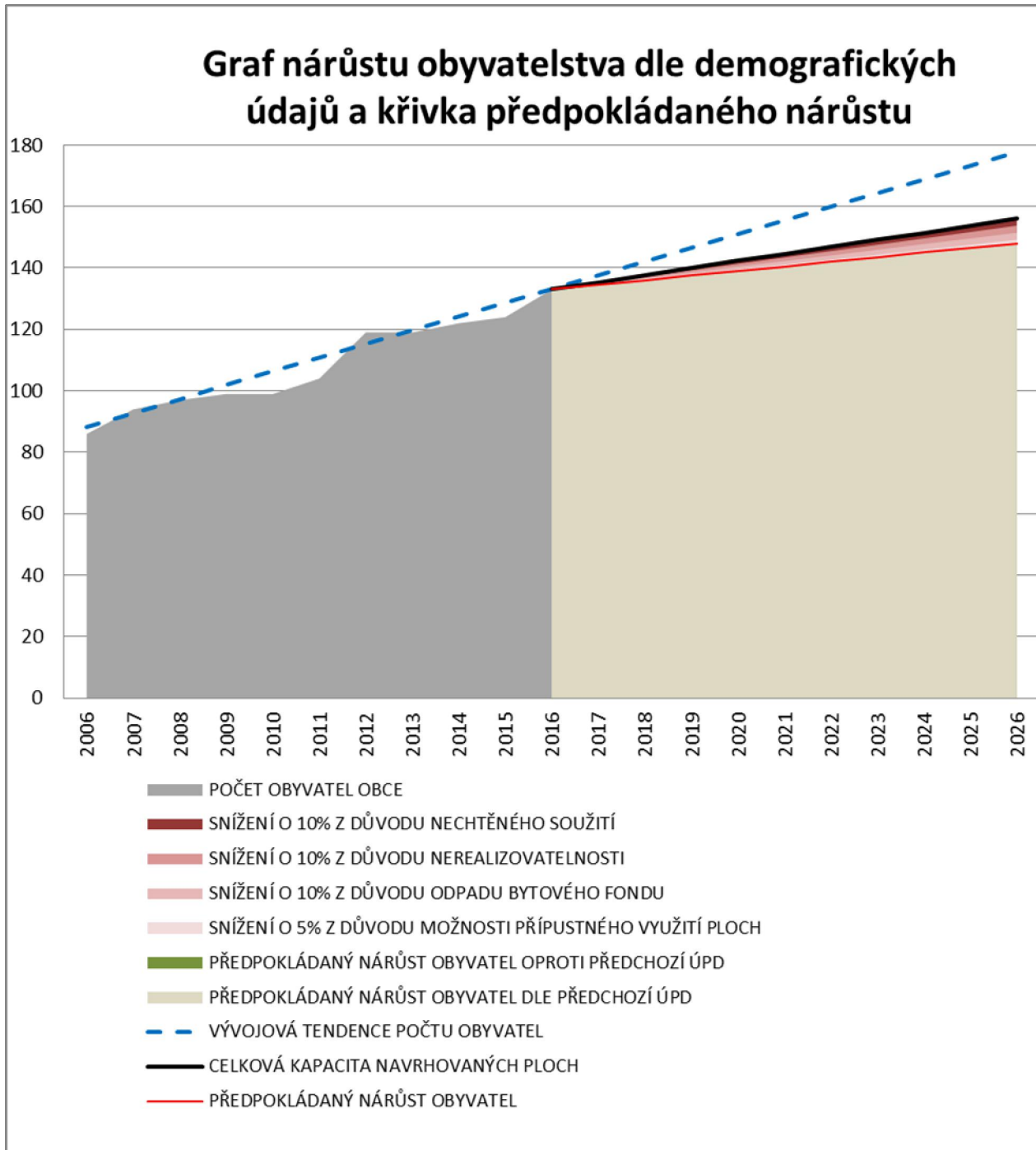
Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno

intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je spatřována ve vymezení plochy přestavby nevyužívaného areálu k novému využití.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	0,6	0,0	0,6
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	0,1	0,0	0,1
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	0,1	0,0	0,1
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	0,4	0,0	0,4
	POČET RD	3	0	3
	POČET OBYVATEL	8	0	8
Plochy bydlení v SO	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	1,0	0,0	1,0
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	0,2	0,0	0,2
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	0,2	0,0	0,2
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	0,6	0,0	0,6
	POČET DOMŮ SO	8	0	8
	POČET OBYVATEL	15	0,0	15
	CELKEM OBYVATEL	23	0,0	23

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 1 200 m² a velikost stavební parcely pro 1 objekt SO cca 800 m²
- 1 objekt pro bydlení = 2,1 obyvatele

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Hvozdec bylo k 31. 12. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 133 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 11 objektů pro bydlení pro cca 23 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkových, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Hvozdec je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2006 - 2016)

- vždy celkový součet k 31. 12. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 10% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca o 2 obyvatele)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzočních domácností ještě vzroste

SNÍŽENÍ O 10% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 2 obyvatele)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 10% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 2 obyvatele)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 5% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 1 obyvatele)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Hvozdec plochy bydlení a plochy smíšené obytné tvoří pouze zábory ZPF, které byly již schváleny v současně platné ÚPD.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

(nárůst dle předchozí ÚPD je o cca 16 obyvatel)

- Všechny plochy předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD Hvozdec.

Po redukci je možný reálný nárůst o cca 16 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD.

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

V ÚP Hvozdec nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK včetně jejich aktualizací.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Hvozdec jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do všech zastavitelných ploch.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.53.01

- 7 klimatický region
- 53 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10°C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Průměrný roční úhrn srážek [mm]
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2 200 - 2 400	10	5 - 15	6 - 7	650 - 750

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku,

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (nenachází se ve správním území Hvozdec).
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	0,29	0,02	0,27	0,26	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,27	0,00
B4	Plocha bydlení	0,17	0,00	0,17	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00
B7	Plocha bydlení	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,20	0,00
Plochy bydlení celkem		0,67	0,02	0,65	0,64	0,01	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,47	0,00
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,20	0,00
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0,46	0,02	0,44	0,43	0,01	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,27	0,00
SO2	Plocha smíšená obytná	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
SO4	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF - jedná se o plochu přestavby											
Plochy smíšené obytné celkem		0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plochy smíšené obytné celkem - zábor kde byl již proveden		0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
T16	Plocha technické infrastruktury	0,40	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40
		0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
Plochy technické infrastruktury celkem		0,44	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44
Plochy technické infrastruktury celkem		0,40	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
	- zábor půdního fondu v ÚP												
	Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
ZÁBOR ZPF CELKEM													
		1,24	0,02	1,22	0,64	0,01	0,00	0,57	0,00	0,18	0,00	0,60	0,44
	Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,61	0,00	0,61	0,21	0,00	0,00	0,40	0,00	0,01	0,00	0,20	0,40
	Celkem - zábor kde byl již proveden	0,63	0,02	0,61	0,43	0,01	0,00	0,17	0,00	0,17	0,00	0,40	0,04

V předchozím ÚPO Hvozdec včetně Změn č. 2 a 3 byl celkový zábor 3,30 ha (ÚPO - 2,64 ha, Změna č. 2 - 0,26 ha, Změna č. 3 - 0,40 ha) a z toho bylo **zastavěno či navráceno ZPF 2,69 ha**. Navrhované záměry v ÚP Hvozdec si vyžádají celkový zábor 1,22 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na **0,61 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Hvozdec je **0,61 ha**.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány jak s ohledem na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodu požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodu ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Současně se umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ÚP Hvozdec nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti krajského města České Budějovice. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost z blízké silnice nadregionálního významu I/34 České Budějovice - Třeboň.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Hvozdec díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V ÚP Hvozdec plochy bydlení a plochy smíšené obytné tvoří pouze zábory ZPF, které byly již schváleny v současně platné ÚPD.

B1 - navržená plocha bydlení v západní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce, jedná se o proluku mezi stávajícími plochami bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna místní komunikací.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany, část na nezemědělské půdě.

SO2 - navržená plocha smíšená obytná v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavitelné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla, jedná se o proluku mezi stávající plochou obytnou smíšenou a plochou rekreace. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze silnice III. třídy.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

SO3 - navržená plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou, v centrální části sídla Hvozdec. Jedná se o plochu přestavby, tudíž nedochází k záboru ZPF.

B4 - navržená plocha bydlení v severozápadní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plochu je dále vhodné zahrnout do zastavitelných ploch z důvodu ucelenosti zastavěného území a vhodného umístění, které zajišťuje rovnoměrnou zastavěnost po obou stranách komunikace. Jedná se o návrhovou plochu menší rozlohy, kde se uvažuje o výstavbě 1 RD. Lokalita již není zemědělsky využívána. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

T16 - navržená plocha technické infrastruktury, ve východní části sídla Hvozdec. Návrh podporuje rozvoj území, dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Část lokality byla převzata a již vyhodnocena v předchozí ÚPD. Plocha byla rozšířena směrem na východ z důvodu vhodnějšího spádu terénu pro umístění ČOV a možnosti použití alternativních technologií čištění odpadních vod, které jsou i ekonomicky méně náročné.

B7 - navržená plocha bydlení v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je určena pro 1 RD. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany, okrajová část na východní straně plochy se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Hvozdec není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

V ÚP Hvozdec nejsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách**Rozhodnutí o námítkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Hvozdec dle § 52 stavebního zákona**

Č.	Autor:	Autentický text námítky, návrh rozhodnutí:
1.	<p>Marie Kotlabová, Lesní 125, 370 08 Staré Hodějovice Jaroslava Kosová, Lesní 125, 370 08 Staré Hodějovice Ivana Šimánková, Kněžská 72/21, 370 01 České Budějovice</p> <p><u>Dne:</u> 31. 7. 2018</p>	<p>Věc: Námítka k návrhu územního plánu Hvozdec v katastrálním území Hvozdec u Lišova</p> <p>V souladu s § 52 stavebního zákona uplatňujeme jako vlastníci pozemků parc. č. 2993/2, 2993/2 a 2995 v katastrálním území Hvozdec u Lišova tímto písemnou námítkou k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZDEC (dále jen „ÚP“).</p> <p>V úvodu bychom chtěly poděkovat za vyhovění části naší připomínky ze dne 1. 11. 2017 k veřejně vystavenému návrhu ÚP pro společné jednání. Nicméně si v návaznosti na tuto připomínku dovoluujeme opětovně požádat o úpravu návrhu ÚP dle níže uvedených požadavků:</p> <ol style="list-style-type: none"> Požadujeme upravit vymezení plochy se způsobem využití plochy veřejných prostranství navazující na stávající silnici procházející obcí tak, aby byla vymezena až k hranici pozemku parc. č. 2993/2 (vlastník p. Marie Kotlabová), který spolu s částí pozemku parc. č. 2995 (vlastníci p. Jaroslava Kosová a p. Ivana Šimánková) v návrhu tohoto nového ÚP zahrnout do zastavěného území, resp. <i>stabilizované plochy</i> se způsobem využití <i>plochy bydlení</i>, tak jak řeší současný ÚP obce, a to v šíři umožňující dopravní napojení pozemků v našem vlastnictví. Požadujeme upravit hranice vymezené zastavitelné plochy B7 se způsobem využití plochy bydlení na části pozemku parc. č. 2995 takto: <ul style="list-style-type: none"> východní hranici plochy upravit tak, aby byla shodná s východní hranicí tohoto pozemku, severní hranici plochy upravit, resp. rozšířit až k hranici zastavěného území na sousedním pozemku parc. č. 2992/1 tak, jak jsme požadovaly v naší připomínce k návrhu ÚP pro společné jednání, a to vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu ÚP pro veřejné projednání je vymezena plocha B7 na cca polovinu námi požadované rozlohy a úhlopříčně přes ní vede stávající vodovodní řad, což bude velmi omezovat možné umístění objektu rodinného domu i využití obytné zahrady s odpovídajícím zázemím pro bydlení. Požadujeme upravit regulativ počtu domů pro plochu B7 na 2 rodinné domy. v návrhu ÚP pro veřejné projednání je stanovena podmínka umístění 1 rodinného domu v této ploše, nicméně z odůvodnění řešení ÚP vyplývá, že obec Hvozdec má zájem na přírůstku obyvatel. např. na str. 29 je uvedeno, že „<i>Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.</i>“ Požadujeme doplnit do kapitoly k) Odůvodnění v části „zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“ pod „Plochy bydlení“ plochu B7. Děkujeme předem za kladné vyřízení naší námítky.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Námítka se vyhovuje v části Ad2) a Ad4), v částech Ad1) a Ad3) nelze

námítce vyhovět.

Odůvodnění:

Předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do čtyř částí.

Ad1)

Požadavek na vymezení předmětné plochy veřejného prostranství byl řešen již v rámci společného jednání o návrhu ÚP, kdy bylo v souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 21. 2. 2018 a vyhodnocením připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP dohodnuto, že do návrhu ÚP bude převzato řešení z platného územního plánu obce Hvozdec s účinností od 2. 3. 1999 (dále jen „ÚPO“), tj. zákres veřejného prostranství po východní části pozemku parc. č. 3156/3.

Toto řešení bylo dohodnuto také na jednání ze dne 29. 8. 2018 s tím, že vymezení plochy veřejného prostranství zůstane ponecháno dle návrhu ÚP pro veřejné projednání. Vzhledem k měřítku 1:5000, ve kterém je ÚP vydáván a posuzován nelze toto zakreslení převzít z ÚPO s naprostou přesností, a to také s přihlédnutím ke skutečnosti, že ÚPO Hvozdec nebyl zpracováván nad katastrální mapou.

Zároveň je třeba konstatovat, že vymezením plochy veřejného prostranství až k hranici pozemku parc. č. 2993/2 za účelem dopravního napojení tohoto pozemku by nemělo vliv na to, zda bude umožněn vstup/vjezd na pozemek, a to s přihlédnutím k vlastnickým vztahům, přičemž ÚP vlastnické vztahy neřeší. Plocha veřejného prostranství není veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva k pozemku vyvlastnit, tudíž nelze ÚP toto napojení vynutit.

Dopravní napojení plochy B7 a současně pozemku parc. č. 2993/2 je přitom technicky možné a je ÚP umožněno ze stávající silnice z jižní strany, přičemž dopravní infrastruktura je v ploše smíšené obytné, ploše občanského vybavení a ploše bydlení přípustná.

Na základě výše uvedeného nelze této části námítky vyhovět. To znamená, že plocha veřejného prostranství zůstane vymezena dle návrhu ÚP Hvozdec pro veřejné projednání.

Ad2)

Na dohodovacím jednání ze dne 29. 8. 2018 bylo dohodnuto, že východní hranice plochy B7 bude protažena tak, aby vedla souběžně s hranicí dle katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo obce Hvozdec jednalo o rozšíření plochy bydlení B7, a to i s přihlédnutím ke stávajícímu vodovodnímu řádu, který vede a je takto zakreslen v koordinačním výkresu návrhu ÚP zhruba v polovině plochy B7. Z důvodů uvedených v zápisu z dohodovacího jednání ze dne 29. 8. 2018 dospělo zastupitelstvo k závěru, že plocha bydlení B7 určená pro stavbu 1 rodinného domu bude rozšířena až k hranici současně zastavěného území.

Tomuto bodu námítky se tudíž vyhovuje.

Ad3)

V souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 29. 8. 2018 požaduje Zastupitelstvo obce Hvozdec ponechat regulativy plochy B7 tak, jak byly stanoveny v návrhu ÚP pro veřejné projednání a jak již bylo dohodnuto na dohodovacím jednání ze dne 6. 3. 2018, kde bylo zároveň konstatováno, že dle Zastupitelstva obce Hvozdec je v obci vymezen dostatek zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

Ad4)

Do kapitoly k) Odůvodnění, části „Zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“ bude pod „Plochy bydlení“ doplněna plocha bydlení B7. Jedná se pouze o doplnění již dohodnutého řešení, které nemá dopad na vymezení nebo podmínky výstavby v ploše bydlení B7 apod.

K výše popsaným skutečnostem je dále třeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. 4/2016 pan

		<p>František Svátek, starosta obce Hvozdec. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</p> <p>Výše uvedené zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí správního spisu, který bude v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Hvozdec.</p>
2.	<p>Jan Jirsa a Irena Jirsová, Lázeňská 1322/49, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic <u>Dne:</u> 31. 7. 2018</p>	<p>Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Hvozdec</p> <p>Vážení,</p> <p>my, níže podepsaní Jan Jirsa, nar. [REDAKCE], trvale bytem Lázeňská 1322/49, 373 16, Dobrá Voda u Českých Budějovic, a Irena Jirsová, nar. [REDAKCE], trvale bytem Lázeňská 1322/49, 373 16, Dobrá Voda u Českých Budějovic, se na Vás obracíme jako vlastníci pozemků dotčených návrhem nového územního plánu obce Hvozdec.</p> <p>Dotčené pozemky se nacházejí v katastrálním území Hvozdec u Lišova, přičemž se jedná o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. č. st. 129 - parc. č. 2992/1 - parc. č. 2992/4 - parc. č. 3166 - parc. č. 3167 - parc. č. 3169 <p>zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Českých Budějovicích na LV č. 354 pro obec Hvozdec. Návrh nového územního plánu se významně dotýká našich subjektivních práv a oprávněných zájmů.</p> <p>V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, a po konzultaci s Krajským úřadem, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic – oddělením územního plánování,</p> <p style="text-align: center;">podávám tímto</p> <p>ve lhůtě stanovené zákonem tuto námitku proti zařazení bodu označeného jako B7 a zde uvedeného pole – orné půdy do návrhu změny v územním plánu obce Hvozdec jako zastavitelné plochy.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>V textové části návrhu územního plánu se uvádí, že „B7 – navrhovaná plocha bydlení v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je učena pro 1 RD. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.“</p> <p>Shora citované informace se bohužel nezakládá na pravdě. Jedná se o pozemek parc. č. 2995, který je obhospodařován jako pole a je zařazený v komplexu polních pozemků. Polní pozemek je dostatečně přístupný přes polní cesty.</p> <p>Nepravdivé je však tvrzení, že pozemek má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu, když právě z důvodu nedostatečného zajištění je veden soudní spor u Okresního soudu v Českých Budějovicích, Lidická 20, České Budějovice, 371 06, pod sp. zn. 15 C 467/2017.</p> <p>V tomto sporu je žádáno vedení cesty a inženýrských sítí přes pozemek v našem soukromém vlastnictví, s čímž zásadně nesouhlasíme. Vlastníci sousedních pozemků si nedostatek přístupu k hlavní komunikaci způsobili sami z hrubé nedbalosti. Dlužno pro úplnost dodat, že původně pozemky</p>

strany žalující včetně pozemků parc. č. 2977/3 a parc. č. st. 94 tvořili jeden komplex, kdy přístup z veřejné cesty byl zajištěn a skutečně užíván skrze stavební objekt č. p. 24 a pozemek parc. č. st. 94. ten je v současné době v rukou jiného soukromého vlastníka a ani přes něho není přístup zajištěn.

Ve shora uvedeném řízení vystupuje na straně žalující paní Marie Kotlabová, nar. [REDAKCE], bytem Lesní 125, 370 08 Staré Hodějovice, paní Jaroslava Kosová, nar. [REDAKCE], bytem Lesní 125, 370 08 Staré Hodějovice, a paní Mgr. Ivana Šimánková, nar. [REDAKCE], bytem Kněžská 72/21, 370 01, České Budějovice (dále též „strana žalující“). Jedná se o vlastníky sousedních pozemků, kde je zvažována změna územního plánu.

Původní majitel pan Adolf Kotlaba, tj. příbuzný strany žalující v linii přímé, vlastnil celý shora vymezený komplex pozemků. Poté co jeho syn pan Jaroslav Kotlaba, manžel Marie Kotlabové a otec Jaroslavy Kosové a Ivety Šimánkové, nabyt tento komplex v dědickém řízení, způsobil nedostatek přístup z přední strany z hrubé nedbalosti sám tím, že komplex rozdělil a přední pozemek včetně stavby prodal. Tato skutečnost však nebyla problematická, neboť bývalý pozemek, který si ponechal ve svém výlučném vlastnictví je pouhé pole, které nikdy nebylo přístupné pro zemědělskou techniku apod. skrze pozemek parc. č. 2992/4. Tento byl vždy zemědělsky využíván jinými přístupovými cestami, které využívali pachtýři, např. Agra Zvíkov s.r.o. Toto lze rovněž doložit svědeckou výpovědí zaměstnanců jmenované společnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o blízkou rodinu, která o nevhodném rozdělení věděla a přesto poté nabyla vlastnické právo, jde taková skutečnost k tíži dalších zúčastněných osob. O takovém konstantním způsobem judikuje i Nejvyšší soud.

My jsme jako strana žalovaná nabyli řádně, v dobré víře a bez důvodných pochybností komplex nemovitých věcí zapsaných na LV č. 42 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice. prodávající nám řádně doložili, že jsou na základě rozhodnutí o dědictví č.j. D 1258/1997 ze dne 12. 10. 1998 podílovými spoluvlastníky příslušných pozemků a to bez právních vad (služebnosti cesty apod.).

Zůstává s podivem, že strana žalující nezakoupila bezprostředně sousední pozemky parc. č. 3156/25 a parc. č. 3155/13, které jsou mezi jejich pozemkem a obecní cestou. Tento mohli kdykoli zakoupit a o přístup se snažit zákonnou cestou, nikoli vyvolat soudní spor se sousedy.

Tyto pozemky ve vlastnictví obce byly v souladu s doloženým zápisem zcela dle platné a účinné legislativy prodány jedinému uchazeči, kterým je pan Jiří Pištěk a který pozemek od obce odkoupil. Okresní soud tedy může očekávat ještě žalobu na sousední pozemek pana Pištěka. Strana žalující se snaží o **naprosto nepřipustný zásah do vlastnického práva všech ostatních osob** nikoli z důvodu širšího obecného zájmu, ale z důvodu individuálního komerčního zájmu. Vlastnictví či vlastnické právo je přímé a výlučné právní panství určité individuálně určené osoby (vlastníka) and konkrétní věci. Vlastnické právo je nejsilnějším a nejrozsáhlejším věcným právem. Jde o právo absolutní, které působí vůči všem osobám (*erga omnes*) na rozdíl od závazkových práv, které působí jen mezi stranami závazku (*inter partes*). Vlastnické právo je nezbytnou podmínkou existence a fungování svobodného trhu a tržního hospodářství. Vlastnickému právu odpovídá **povinnost všech ostatních subjektů nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva k věci**. Jedná se o právo chráněné mezinárodními smlouvami o lidských právech a Listinou základních práv a svobod. Vlastnické právo jakožto právo věčné, tj. právo působící proti všem ostatním osobám, které jsou povinny nečinit nic, co by vlastníka v jeho vlastnickém právu rušilo nebo omezovalo. Strana žalující se snaží o zjevný zásah do doloženého vlastnického práva strany žalované a o porušení jejich základního lidského práva vyjádřeného v čl. 11 Listiny základních práv a svobod publikované pod č. 2/1992 Sb. V daném případě jednoznačně naše vlastnické právo musí požívat právní ochrany před neoprávněným zásahem.

Naděje na úspěch strany žalující v soudním řízení je mizivá, neboť

		<p>nesplňuje zákonné podmínky pro případné zřízení nezbytné cesty. Základní podmínky pro zřízení nezbytné cesty jsou tyto – vlastník nemovité věci není současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka k nemovitosti nelze zajistit jinak. Dlužno připomenout, že se jedná o ornou půdu, která je přístupná z polních cest.</p> <p>Dále zákon jako negativní podmínku uvádí způsobení nedostatku přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně tím, kdo o nezbytnou cestu žádá. Zřízení cesty nemůže žádat ten, kdo se zbavil přístupu ke stavbě hrubou nedbalostí nebo dokonce úmyslně. Zde ze strany žalující – in concreto žalobkyně 2 a 3 nechaly spekulativně darovat pozemek, ačkoli věděly, že přes žalované pozemky cesta nevede. Žalobkyně 1 se zaměrně zbavila části pozemku a zaměrně nekoupily v minulosti pozemek, který by je s veřejnou cestou spojil. Mj. i z toho důvodu, že zde cestu nikdy nevyužívaly.</p> <p>Další negativní podmínkou je tzv. pohodlnější spojení. Vzhledem k tomu že se nejedná o jediný možný přístup, je splnění této negativní podmínky patrné a žalobní návrh nelze než zamítnout.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požaduji, aby bylo zpracovatelem územního plánu respektováno vlastnické právo sousedních vlastníků a aby plocha B7 byla vyškrtuta ze zastavitelného území územního plánu obce Hvozdec.</p>
	<p><u>Vyhodnocení:</u></p>	<p>Námítce nelze vyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmět námítky se týká soudního sporu, který je veden o přístup k pozemku parc. č. 2993/2 v k.ú. Hvozdec u Lišova a současně proti vymezení zastavitelné plochy bydlení B7 na sousedním pozemku parc. č. 2995 v k.ú. Hvozdec u Lišova.</p> <p>Ve věci uvedeného soudního sporu není Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, kompetentní se k této věci vyjadřovat, respektive ji posuzovat a předjímat výsledek tohoto soudního sporu, přičemž řešení majetkových vztahů nepatří ani mezi cíle a úkoly územního plánování. Zároveň se předmětný soudní spor týká přístupu k pozemku parc. č. 2993/2, který je dle platného územního plánu obce s účinností od 2. 3. 1999 (dále jen „ÚPO“) vymezen v zastavěném území, respektive ve stabilizovaném území, v ploše bydlení, který byl ve stejném rozsahu pouze převzat do návrhu nově pořizovaného územního plánu (dále jen „ÚP“) Hvozdec a netýká se tedy nově vymezené zastavitelné plochy bydlení (B7).</p> <p>V souladu s tím upozorňujeme na skutečnost, že v případě rozhodnutí soudu ve prospěch žalované strany nemůže vymezení zastavitelné plochy bydlení B7 dojít k omezení vlastnických práv sousedních pozemků bez jejich předchozího souhlasu v rámci navazujících správních řízení.</p> <p>Zároveň obec poukazuje na skutečnost, že Zastupitelstvo obce Hvozdec schválilo usnesením č. 17/2018 ze dne 27. 2. 2018 vymezení plochy bydlení na části pozemku parc. č. 2995. V případě vyhovění této námítce, respektive odstranění plochy B7 v návrhu ÚP ze zastavitelné plochy, a následném rozhodnutí soudu ve prospěch žalující strany, by to pro obec znamenalo započítání s pořizováním změny ÚP, aby mohla být umožněna výstavba na části pozemku parc. č. 2995, kterou Zastupitelstvo obce Hvozdec schválilo usnesením č. 17/2018 ze dne 27. 2. 2018. Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení B7 není v rozporu se zájmy územního plánování ani se zájmy dotčených orgánů, které proti vymezení této plochy nemají připomínku, stejně tak ani zpracovatel ÚP, kterým je Ing. arch. Jaroslav Daněk, nespátňuje důvod pro nezahrnutí části pozemku parc. č. 2995 do zastavitelné plochy pro bydlení.</p> <p>V námítce je dále uvedeno, že pozemek parc. č. 2995 je obhospodařován jako pole a je zařazený v komplexu polních pozemků. Toto tvrzení je v souladu se současně platným ÚPO Hvozdec z roku 1999, kde je pozemek součástí neurbanizovaného území, které tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zástavbě. Návrh „nového“ ÚP Hvozdec však nemusí zcela přebírat řešení ÚPO z roku 1999 a může navrhnout mimo jiné nové</p>

zastavitelné plochy pro bydlení. V návrhu ÚP Hvozdec je přitom oproti ÚPO Hvozdec ve znění jeho pozdějších změn navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro čisté bydlení, a to právě plocha bydlení B7 (zastavitelná plocha bydlení B1 byla převzata z ÚPO z roku 1999 a plocha B4 ze změny č. 2 ÚPO Hvozdec s účinností od 19. 6. 2005). Stejně tak se nově nevymezují ani žádné zastavitelné plochy smíšené obytné (SO), kde je bydlení v rodinných domech rovněž přípustné (plochy SO návrh ÚP Hvozdec vymezuje pouze změnou způsobu využití již vymezených ploch v ÚPO). Plocha B7 je tudíž jedinou zcela nově vymezenou zastavitelnou plochou.

Dále je třeba vzít v potaz, že ÚP je koncepční dokument, který v souladu se stavebním zákonem vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje mimo jiné obecné požadavky na vymezení těchto ploch, neřeší přitom vlastnické vztahy. Vzhledem k tomu, že ÚP při vymezení zastavitelných ploch neřeší vlastnické vztahy, jsou zastavitelné plochy vymezovány tak, aby napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bylo technicky možné. Zda však bude pozemek možné reálně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu (s přihlédnutím ke složitým vlastnickým vztahům) je pak předmětem navazujících správních řízení a případné domluvy s dalšími vlastníky, přes které je toto napojení uvažováno.

Přes pozemek majitele nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, nejsou tudíž návrhem ÚP krácena vlastnická práva. O tom, zda - li bude zajištěn přístup k ploše B7 či nikoli, bude rozhodnuto v probíhajícím soudním řízení. Teprve následně bude umožněn či neumožněn přístup k pozemku vymezeném v ploše B7. V žádném případě nelze zajistit přístup k pozemku bez vypořádání vlastnických vztahů. Vypořádání vlastnických vztahů je však předmětem navazujících správních řízení, ÚP vlastnické vztahy neřeší.

Současně s tím a bez ohledu na výsledek soudního sporu nutno konstatovat, že pozemek parc. č. 2995, respektive jeho část, je možné vymezit v zastavitelné ploše pro bydlení, přičemž návrh ÚP Hvozdec stanovuje pro tuto část pozemku mimo jiné podmínky výstavby, přičemž napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu je jednou z nich. V případě, že nelze z nějakého důvodu (např. z důvodu uváděných vlastnických vztahů) podmínky výstavby dodržet – v tomto případě zejména dopravní napojení plochy bydlení B7 - nebude možné s výstavbou rodinného domu započít. V tomto případě by plocha B7 zůstala v ÚP Hvozdec i nadále zachována pro její budoucí možné využití, dokud nebudou splněny veškeré podmínky stanovené ÚP a dalšími právními předpisy.

Předmětná plocha bydlení B7, respektive část pozemku parc. č. 2995, byla do návrhu ÚP Hvozdec zahrnuta v rámci společného jednání o návrhu ÚP Hvozdec na základě připomínky vlastníků pozemku parc. č. 2995. Tato předmětná část pozemku byla vymezena v zastavitelné ploše pro bydlení v návaznosti na zastavěné území na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (tj. půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu), a to v rozsahu 1200 – 1400 m² pro stavbu 1 rodinného domu v souladu se zápisem ze dne 6. 3. 2018 a zároveň v souladu s výše uvedeným usnesením zastupitelstva č. 17/2018 ze dne 27. 2. 2018. K vymezení plochy bydlení B7 neměl Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví žádné připomínky, stejně tak žádný jiný z dotčených orgánů.

Zároveň návrh ÚP stanovuje dopravní napojení plochy bydlení B7 ze stávající místní komunikace, neurčuje přitom jeho konkrétní umístění ani konkrétní umístění technické infrastruktury, s přihlédnutím k tomu, že umístění technické infrastruktury se přizpůsobuje poloze veřejných prostranství, výjimečně (např. s ohledem na spádové poměry) po soukromých pozemcích. Zároveň se nejedná ani o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemku vyvlastnit. Takovéto veřejně prospěšné stavby se v ÚP vymezují v souladu s §2 odst. (1) písm. l) k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, nikoli pro účely zřízení nezbytné cesty k pozemku.

	<p>Na závěr se jeví jako vhodné uvést, že vydání „nového“ územního plánu nelze odkládat do doby, než bude znám výsledek soudního sporu, a to zejména s přihlédnutím k čerpání dotace na pořízení ÚP Hvozdec a dále s přihlédnutím k podmínce stanovené stavebním zákonem, kdy je v souladu s § 188 stavebního zákona stanovena pro územní plány obcí (dále jen „ÚPO“) schválené před 1. 1. 2017 podmínka do 31. 12. 2022 tyto ÚPO upravit dle stavebního zákona, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti, přičemž nelze v tuto chvíli s přesností určit, kdy bude znám výsledek soudního sporu.</p> <p>K výše popsaným skutečnostem je dále třeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. 4/2016 pan František Svátek, starosta obce Hvozdec. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</p> <p>Výše uvedené zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí správního spisu, který bude v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Hvozdec.</p>
--	---

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Hvozdec byly uplatněny 2 připomínky dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona:

Č.	Autor:	Autentický text + vyhodnocení:
1.	<p>Marie Kotlabová Lesní 125, 370 08 Staré Hodějovice, Jaroslava Kosová Lesní 125, 370 08 Staré Hodějovice, Ivana Šimánková Kněžská 72/21, 370 01 České Budějovice</p> <p><u>Dne:</u> 1. 11. 2017</p>	<p>Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Hvozdec v katastrálním území Hvozdec u Lišova</p> <p>V souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona uplatňujeme tímto písemnou připomínku k veřejně vystavenému návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZDEC (dále jen „ÚP“).</p> <p>Požadujeme do návrhu ÚP pro veřejné projednání zapracovat naše následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> Požadujeme vymezit plochu se způsobem využití plochy veřejných prostranství navazující na stávající silnici procházející obcí tak, aby byly dopravně zpřístupněny pozemek parc. č. 2993/2 (vlastník p. Marie Kotlabová) a část pozemku parc. č. 2995 (vlastníci p. Jaroslava Kosová a p. Ivana Šimánková), které jsou v návrhu tohoto nového ÚP zahrnuty do zastavěného území, resp. Stabilizované plochy se způsobem využití plochy bydlení. Požadujeme vymezit novou zastavitelnou plochu se způsobem využití plochy bydlení na části pozemku parc. č. 2995, a to v návaznosti na zastavěné území v rozsahu dle zákresu do výřezu hlavního výkresu návrhu ÚP pro společné jednání, který je přílohou č. 2 této připomínky. Jednalo by se o smysluplné doplnění a zarovnání hranice zástavby v této části obce v pokračování východně od pozemku parc. č. 2992/1. Tyto nová plocha by byla rovněž dopravně napojena na nově vymezené veřejné prostranství dle bodu 1. této připomínky. Požadujeme změnit způsob využití u pozemku parc. č. 2993/3 (vlastník p. Jaroslava Kosová a p. Ivana Šimánková) z plochy smíšené obytné na plochy bydlení, tento pozemek pak bude součástí plochy pro bydlení spolu s částí pozemku parc. č. 2995 – viz bod 2. této připomínky.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce se vyhovuje v části Ad1), částečně vyhovuje v části Ad2 a v části Ad3) nelze připomínce vyhovět.

		<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmět připomínky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do tří částí.</p> <p>Ad1)</p> <p>S požadavkem na vymezení plochy veřejných prostranství tak, aby byl zpřístupněn pozemek parc. č. 2993/2 a část pozemku parc. č. 2995 souhlasí zastupitelstvo obce, které požaduje převzít řešení z platného ÚPO Hvozdec, tzn. zákres veřejného prostranství po východní části pozemku parc. č. 3156/3, a to v šířce dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p>Ad2)</p> <p>Vzhledem k tomu, že dle Zastupitelstva obce Hvozdec je v obci vymezen dostatek zastavitelných ploch umožňujících bydlení, souhlasí zastupitelstvo s vymezením pouze části pozemku parc. č. 2995 v ploše bydlení (B) oproti požadovanému rozsahu dle přílohy připomínky, a to v rozsahu 1200 až 1400 m² pro stavbu 1 rodinného domu.</p> <p>Ad3)</p> <p>Pozemek parc. č. 2993/3 zůstane vymezen v ploše smíšené obytné (SO) dle návrhu ÚP Hvozdec pro společné jednání. Plocha smíšená obytná (SO) umožňuje bydlení, přičemž přípustné je i další využití nesnižující kvalitu prostředí.</p> <p>Zároveň nutno konstatovat, že ÚP stanovuje základní urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy a stanovuje základní podmínky využití, to vše na úrovni rozlišovacích možností, které vychází z měřítko mapových podkladů 1 : 5 000, nad kterými je ÚP zpracováván.</p>
2.	<p>Marie Kovářová Hvozdec 10, Lišov 373 72</p> <p><u>Dne:</u> 29. 11. 2017</p>	<p>Věc: Návrh územního plánu obce Hvozdec – připomínka vlastníka pozemku</p> <p>Vážení, ráda bych touto cestou uplatnila připomínku ke zveřejněnému návrhu územního plánu. Ve stávajícím návrhu územního plánu Hvozdec v katastrálním území u Lišova je na našem pozemku č. 3017/2 vytýčena jeho část pod označením B5 jako plocha k bydlení s návrhem záboru půdního fondu. Tato plocha se stávajícím charakterem trvalého travního porostu je v současnosti zemědělsky využívána a hodláme ji využívat i nadále, o jejím zastavění a o záboru půdního fondu na této ploše neuvažujeme. Žádám proto o laskavé vynětí této položky ze změn územního plánu a ponechání pozemku pouze jako trvalého travního porostu k zemědělskému využití.</p>
	<u>Vyhodnocení:</u>	<p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na základě požadavku vlastníka pozemku parc. č. 3017/2, kterým je paní Marie Kovářová, bude plocha bydlení vyjmuta z návrhu ÚP Hvozdec ze zastavitelné plochy pro bydlení (B), přičemž tato plocha bude vymezena jako plocha zemědělská (Z).</p>

V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Hvozdec obsahuje v originálním vyhotovení - strany 27 až 66 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Hvozdec je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

- | | | |
|----|---|------------|
| 4. | Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ

ÚP Hvozdec je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Hvozdec, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném ÚP Hvozdec a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách obce Hvozdec <http://www.obechvozdec.cz>.

.....
František Svátek, v. r.
starosta obce

.....
Václav Hořejší, v. r.
místostarosta obce