



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

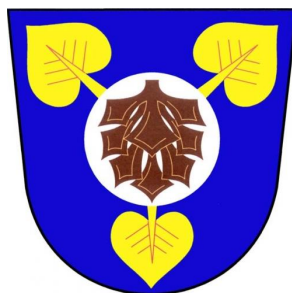
Hvozdec

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Říjen 2021

Paré číslo: **1**

návrh pro veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD HVOZDEC	ZASTUPITELSTVO OBCE HVOZDEC
Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	starosta - FRANTIŠEK SVÁTEK
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
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.....	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	8
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	10
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	10
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	11

OBEC HVOZDEC

Zastupitelstvo obce Hvozdec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu HVOZDEC

(dále též jen „Změna č. 2 ÚP Hvozdec“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Hvozdec č. 15/2021, jehož územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 2 ÚP Hvozdec se mění Územní plán Hvozdec takto:

- V kapitole c) se do tabulky podkapitoly „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ doplňuje:

B8	Plocha bydlení - v jižní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - bezpečnostní pásmo plynovodu.
-----------	---

- V kapitole f) se do podmínek pro plošné využití ploch bydlení na konec prvního odstavce vkládá text: „pro parc. č. **3005/6**, k.ú. Hvozdec u Lišova, platí **minimálně 770 m²**“;
- V kapitole f) se do podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných vkládá: „U ploch hraničících s volnou krajinou bude minimální velikost stavebních pozemků 1 000 m²; menší (nejméně však 800 m²) pouze za podmínky, že výstavbou nedojde k narušení krajinného rázu.“
- V kapitole f) se v podmínkách pro plošné využití území u ploch smíšených obytných (SO) mění minimální velikost stavebních pozemků v m² z „1 000“ na „800“, za minimální velikost v prvním odstavci se vkládá text: „pro plochy hraničící s volnou krajinou při možném narušení krajinného rázu **minimálně 1 000 m²**“; do druhého a třetího odstavce se za minimální velikost pozemku vkládá text v závorce: „při možném narušení krajinného rázu 1 000 m²“.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdec je vymezení zastavitelné plochy bydlení v jižní části sídla a změna minimální velikosti stavebních pozemků ploch smíšených obytných z důvodu zvýšení zájmu o výstavbu v klidném venkovském prostředí v blízkosti města České Budějovice.

Změna č. 2 ÚP Hvozdec nemá vliv na sousední správní území, neboť změna nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Hvozdec žádný negativní dopad.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 ÚP Hvozdec není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*).

Rozvojová oblast OB 10, která je zpřesněna Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*), se nenachází ve správním území obce Hvozdec.

Z APÚR dále vyplývá, že je řešené území dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy ŽD10, součást TEN-T.

Tento koridor však již byl zpřesněn AZÚR Jihočeského kraje, a to mimo správní území obce Hvozdec.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 2 ÚP Hvozdec je zpracována v souladu s AZÚR a vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Změna č. 2 ÚP Hvozdec je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 2 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Hvozdec, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

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

Změna č. 2 ÚP Hvozdec je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Hvozdec s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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.

Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

Změna č. 2 ÚP Hvozdec byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 2 ÚP Hvozdec z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Návrh změny č. 2 ÚP Hvozdec pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s Návrhem obsahu Změny č. 2 ÚP Hvozdec a následně bylo schváleno zpracování Změny č. 2 ÚP Hvozdec zkráceným postupem pořizování podle § 55a – c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení změny č. 2 je rozšíření ploch bydlení pro možnost výstavby rodinného domu. Z důvodu zvýšení zájmu o výstavbu v klidném venkovském prostředí v blízkosti města České Budějovice je změněna minimální velikosti stavebních pozemků na plochách smíšených obytných (SO) z 1 000 m² na 800 m². Zde se jedná pouze o úpravu podmínek pro plošné využití - minimální velikost stavebních pozemků v textové

části.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je změna pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 2 ÚP Hvozdec nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce sídla, jakožto celku, je respektována. Navrhovaná plocha není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Změnou č. 2 byla upravena z důvodu plánované stavby rodinného domu minimální velikost stavebního pozemku na pozemku parc. č. 3005/6, k.ú. Hvozdec u Lišova, na 770 m². Plocha v majetku žadatele by splňovala stanovených 800 m², ovšem část podél místní komunikace (parc. č. 3144/14) byla vymezena v územním plánu jako plocha veřejného prostranství, které musí být zachováno pro případné rozšíření komunikace.

Předmětem Změny č. 2 ÚP Hvozdec je dále změna minimální velikosti stavebních pozemků na plochách smíšených obytných (SO) z 1 000 m² na 800 m². Tato změna se týká plochy SO3, která je plochou přestavby a nehraničí s volnou krajinou. Na základě posouzení z důvodu zvýšení zájmu o výstavbu v klidném venkovském prostředí v blízkosti města České Budějovice bylo žádosti vyhověno.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP Hvozdec

B8 - plocha bydlení - v jižní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území se shodným způsobem využití, je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku. Plocha má vhodné podmínky pro napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

Změna č. 2 ÚP Hvozdec byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko Krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 2 ÚP Hvozdec není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah změn je úměrný velikosti a významu sídla, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

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

Změnou územního plánu je navržena plocha bydlení na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdec přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově vymezená zastavitelná plocha nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Hvozdec.

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

Změnou č. 2 ÚP Hvozdec nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Číslo 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	Trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
B8	Plocha bydlení	0,12	0,00	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,12	0,00	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

B8 - plocha bydlení - v jižní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území se shodným způsobem využití, je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku. Plocha má vhodné podmínky pro napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. Nachází se na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 2 ÚP Hvozdec není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Plocha vymezená změnou č. 2 nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdec obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 7 - 31

GRAFICKOU ČÁST

- 3. Koordinační výkres

1 : 5 000

- 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

q) srovnávací text s vyznačením změn

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 vymezení 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 krajině,
- 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 střechách 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 prostředku, 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 prostředku, 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 prostředku, 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 prostředku, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.

T16	<p>Plocha technické infrastruktury - ve východní části sídla Hvozdec.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo radiolokačního prostředku, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.</p>
B7	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo radiolokačního prostředku, chráněnou oblast přirozené akumulace vod.</p>
B8	<p>Plocha bydlení - v jižní části sídla Hvozdec, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - bezpečnostní pásmo plynovodu.</p>

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 clonou, 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 navržené 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 závažným 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 plošné, 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 krajinných 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 přibřežní zóny a podporovat tam sukcese, 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.

YMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

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

YMEZENÍ 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 umístění 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)

YMEZENÍ 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 šrafovou.

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 polooodkrytých (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;

<ul style="list-style-type: none"> – (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střeš vedle sebe ...); u valbových střeš musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;
<u>Hlavní stavba</u> <ul style="list-style-type: none"> – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
<u>Doplňková stavba</u> <ul style="list-style-type: none"> – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
<u>Stavební pozemek</u> <ul style="list-style-type: none"> – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním plánem nebo územní studií.
<u>Lehký přístřešek</u> <ul style="list-style-type: none"> – jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné 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.
<u>Seník</u> <ul style="list-style-type: none"> – nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střešy 8 m.
<u>Drobné stavby</u> <ul style="list-style-type: none"> – pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<u>Odpočívky</u> <ul style="list-style-type: none"> – lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</u> <ul style="list-style-type: none"> – 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.).
<u>Mensší vodní plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u> <ul style="list-style-type: none"> – doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
<p>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 m², 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 m²).</p> <p>Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.</p>	

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	
U ploch hraničících s volnou krajinou bude minimální velikost stavebních pozemků 1 000 m ² ; menší (nejméně však 800 m ²) pouze za podmínky, že výstavbou nedojde k narušení krajinného rázu.	
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 800 m² ; pro plochy hraničící s volnou krajinou při možném narušení krajinného rázu minimálně 1 000 m² ; pro parc. č. 3005/6, k.ú. Hvozdec u Lišova, platí minimálně 770 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² (při možném narušení krajinného rázu 1 000 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 800 m ² (při možném narušení krajinného rázu 1 000 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 + podkroví (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 m²), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením 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

U ploch hraničících s volnou krajinou bude minimální velikost stavebních pozemků 1 000 m²; menší (nejméně však 800 m²) pouze za podmínky, že výstavbou nedojde k narušení krajinného rázu.

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 ; pro plochy hraničící s volnou krajinou při možném narušení krajinného rázu minimálně 1 000 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 4000 800 m ² (při možném narušení krajinného rázu minimálně 1 000 m²); 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 4000 800 m ² (při možném narušení krajinného rázu 1 000 m²) včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (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 chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny 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 stolkem 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 pastvín, 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, umisťování 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, které 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 stolem 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 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, 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 stolem 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 zvířete 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 umísťovat ojedinele 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 |

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 ÚP Hvozdec je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Hvozdec, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Městskému úřadu Lišov - Stavební úřad, Magistrátu města České Budějovice, odbor územního plánování a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 2 ÚP Hvozdec a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Hvozdec - www.obechvozdec.cz.

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

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