



# ÚZEMNÍ PLÁN STOŽEC

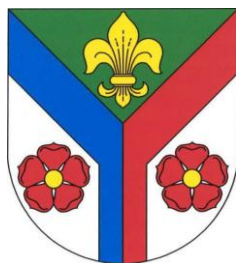
## ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

*k.ú. České Žleby, Horní Cazov, Radvanovice, Stožec*

Datum: Duben 2026

Paré číslo: **1**

*návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání*



.....  
Ing. arch. Jaroslav Daněk

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD STOŽEC	ZASTUPITELSTVO OBCE STOŽEC
Ing. arch. DOMINIK DANĚK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



## OBSAH

<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>5</b>
<b>a) postup pořízení územního plánu</b> .....	<b>5</b>
<b>b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona</b> .....	<b>5</b>
b.1 vyhodnocení souladu s cíli územního plánování podle § 38 stavebního zákona .....	5
b.2 vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování podle § 39 stavebního zákona .....	5
<b>c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b> .....	<b>6</b>
<b>d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</b> .....	<b>6</b>
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	6
d.2 vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.....	9
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajina Jihočeského kraje.....	11
d.5 vyhodnocení souladu s územní studií Šumava.....	12
<b>e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny</b> .....	<b>12</b>
<b>f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti</b> .....	<b>14</b>
<b>g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>14</b>
<b>h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí</b> .....	<b>14</b>
<b>i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3</b> .....	<b>14</b>
i.1 přijaté řešení.....	15
i.2 vybrané varianty .....	15
i.3 odůvodnění ochrany hodnot.....	15
i.4 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	18
i.5 odůvodnění navržené koncepce .....	21
i.6 odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	27
i.7 odůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	29
i.8 odpadové hospodářství .....	31
i.9 ochrana obyvatel .....	31
i.10 radonová problematika.....	33
i.11 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	33
i.12 odůvodnění veřejně prospěšných opatření .....	35
i.13 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.....	36
i.14 vstupní limity využití území.....	36
i.15 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	41
i.16 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	42

<b>j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>43</b>
<b>k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>43</b>
k.1 vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	43
k.2 vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	43
k.3 odůvodnění velikosti navrhovaných ploch.....	44
<b>l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>46</b>
<b>m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>46</b>
m.1 zemědělský půdní fond .....	46
m.2 odůvodnění navrhovaného odnětí ZPF .....	59
m.3 pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	60
<b>n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění.....</b>	<b>61</b>
<b>o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....</b>	<b>61</b>

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) postup pořízení územního plánu

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

### b.1 vyhodnocení souladu s cíli územního plánování podle § 38 stavebního zákona

Územní plán Stožec je zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

#### Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné, přírodní všeobecné a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

#### Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti pěší turistiky, cykloturistiky a hipoturistiky.

#### Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

### b.2 vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování podle § 39 stavebního zákona

Územní plán Stožec je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;

- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (plochy výroba zemědělská a lesnická, výroba energie z obnovitelných zdrojů). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení hromadné a smíšené obytné venkovské;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kap. i) komplexní zdůvodnění...

Územní plán Stožec koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Stožec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

### **c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

### **d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### **d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

**Dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, tj. ve znění Aktualizace č. 1 - 9 (dále také jen „PÚR“)** pro území obce Stožec vyplývá následující:

#### **Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2 PÚR**

##### bod (14) PÚR

- ÚP Stožec vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovují se pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

##### bod (14a) PÚR

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

##### bod (15) PÚR

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

##### bod (16) PÚR

- 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 musí uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

#### bod (16a) PÚR

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

#### bod (17) PÚR

- Nové záměry v ÚP Stožec 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) PÚR

- ÚP naplňuje požadavek PÚR 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) PÚR

- ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. K zajištění ochrany nezastavěného území dochází využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména zemědělského původu). 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) PÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány 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 všeobecné, lesní všeobecné a přírodní všeobecné.

#### bod (20a) PÚR

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

#### bod (21) PÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Stožec vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejná prostranství všeobecná, zeleň sídlení ostatní) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

#### bod (22) PÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

#### bod (23) PÚR

- 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) PÚR

- 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) PÚR

- Ve správním území obce Stožec nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

#### bod (25) PÚR

- Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami zejména formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

Řešeným územím protéká Studená Vltava, Teplá Vltava a Řasnice, které mají vyhlášené záplavové území  $Q_{100}$  a hranici záplavového území - aktivní zóna. Do řešeného území zasahuje dále záplavové území  $Q_{100}$  a hranice záplavového území - aktivní zóna řeky Vltavy. Územní plán nevymezuje žádné rozvojové plochy ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$ .

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinku povodní.

#### bod (26) PÚR

- V záplavovém území nejsou ÚP vymezeny zastavitelné plochy.

#### bod (27) PÚR

- ÚP Stožec umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury (pro vodní hospodářství a energetiku) ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování 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) PÚR

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

#### bod (29) PÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou a železniční 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) PÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

#### bod (31) PÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a návrh nových ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

ÚP Stožec zohledňuje celostátní priority uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

## **Specifické oblasti - viz kap. 4 PÚR**

Řešené území se nachází ve **Specifické oblasti Šumava SOB1**.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu;
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční;
- vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.

ÚP Stožec úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 respektuje a zohledňuje.

**Řešení ÚP Stožec je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

### **d.2 vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem**

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28. 8. 2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad s ÚP není posuzován.

### **d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (*dále jen „ZÚR“*), tj. **ve znění 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu**, vyplývá pro území řešené Územním plánem Stožec následující:

#### **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) ZÚR**

Územní plán Stožec 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 Stožec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Stožec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymežování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území, v jižní části Stožce je zachován rozptýlený charakter osídlení. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a 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 vede ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

## **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) ZÚR**

### Upřesnění specifické oblasti republikového významu

#### **Specifická oblast Šumava SOB1**

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1:

- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti,
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území,
- vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu.

ÚP Stožec zásady pro rozhodování v území SOB1 respektuje.

## **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) ZÚR**

### Vymezení územního systému ekologické stability

V řešeném území se nachází nadregionální a regionální prvky ÚSES:

<b>NRBC 2014</b>	Vltavská Niva (nadregionální biocentrum)
<b>NRBK 173</b>	Modravské slatě, Roklan - Vltavská niva, úsek: NRBK 173/5 (RBC 16 – NRBC 2014) (nadregionální biokoridor)
<b>RBC 22</b>	Stožec (regionální biocentrum)
<b>RBC 28</b>	Vrchoviště (regionální biocentrum)
<b>RBK 196</b>	Strážněnská slatina-NRBK173 (regionální biokoridor)
<b>RBK 204</b>	Vltavská niva-Stožec (regionální biokoridor)
<b>RBK 215</b>	Vrchoviště-Stožec (regionální biokoridor)

Do uvedených prvků ÚSES nezasahují žádné rozvojové plochy. ÚP Stožec územní systém ekologické stability respektuje.

## **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) ZÚR**

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.

Jsou zachovány pohledově exponované partie v krajině a striktně vymezeny přírodní hodnoty, které podporují řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezovány mimo I. a II. třídu ochrany ZPF a mimo lesní pozemky, zároveň jsou také nové zastavitelné plochy přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území.

ÚP ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny a ochraně před povodněmi a záplavami, podporuje obnovu břehových porostů, vymezuje travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

ÚP vytváří územní předpoklady k přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití.

ÚP respektuje vodohospodářské zájmy, krajinnými opatřeními chrání vodní plochy a zabezpečuje ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody.

Lze konstatovat, že ÚP Stožec stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

#### **Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) ZÚR**

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina lesní** (horský, vrchovinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů), z menší části (severozápadní cíp řešeného území) jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

ÚP respektuje zásady stanovené ZÚR JČK pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradoval krajinářské a kulturně historické hodnoty.

#### **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) ZÚR**

Při vymezování prvků ÚSES dle ZÚR nebyla narušena kontinuita systému, nebyla ohrožena funkčnost prvku ÚSES a byly doplněny relevantní skladebné části místního ÚSES. Do NRBK.173-5 je vloženo lokální biocentrum LBC.1, do RBK.204 jsou vložena lokální biocentra LBC.2, LBC.3 a LBC.4, do RBK.215 jsou vložena LBC.5, LBC.6 a LBC.7.

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinku povodní.

Plochy vymezené územním plánem, které zasahují do záplavového území:

#### **Z.24 – ZZ**

Lokalita Z.24 je situována v návaznosti na zastavěné území a bude využívána jako zahrada. Plocha byla převzata z platné ÚPD. V částech, které se nachází v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V záplavových územích 100leté vody je omezen vznik nových zastavitelných ploch, resp. podmínky pro vznik nové zástavby v těchto územích jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.

**Řešení ÚP Stožec je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.**

#### **d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajina Jihočeského kraje**

Ve správním území obce Stožec je dle územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 07 - Šumavská.

**ÚP Stožec svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedenou krajinnou oblast.**

Na území obce Stožec jsou dále dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Lesní krajina horských údolí (25)
- Lučně-lesní a leso-luční krajina horských údolí (26)
- Lesní krajina horských hřbetů (27)
- Lučně-lesní a leso-luční krajina horských hřbetů (28)
- Krajina horských niv, pramenišť a slatí (29)

Územní plán zohledňuje celkový charakter sídel a navazuje na jejich historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídel.

**ÚP Stožec je s krajinnými typy v souladu.**

## **d.5 vyhodnocení souladu s územní studií Šumava**

Územní plán klade důraz na uchování rázu sídel při současné podpoře růstu sídel. Stanovil v návrhu zásady pro rozvoj, které budou prostředí sídel nadále zhodnocovat pro stránce urbanistické. Zabývá se ochranou kulturních, přírodních hodnot a architektonického dědictví spočívající v zachovalých vesnických objektech, formách osídlení a uspořádání krajiny. Jsou podporovány sídelní funkce a rekreační využití přiměřené atraktivitě a stupni ochrany území.

**ÚP Stožec není s územní studií Šumava v rozporu.**

## **e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

**ÚP Stožec je v souladu se zadáním**, které bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 5 dne 13. 6. 2023. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem, ale upraven do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Řešení ÚP Stožec a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

## **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací území řešené ÚP Stožec neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Správní území obce se nachází ve specifické oblasti SOB1, dále pro obec Stožec vyplývají obecné celostátní priority dle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Splnění požadavků z kapitoly „2.2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je popsáno výše - viz *kap. d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*.

## **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Obec Stožec tvoří čtyři katastrální území - k.ú. České Žleby, Horní Cazov, Radvanovice a Stožec.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem byl posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umístěním nežádoucích staveb ve smyslu § 122 odst. 1 stavebního zákona.

### **2. Požadavky vyplývající z ZÚR**

Území obce Stožec je dle ZÚR zařazeno do specifické oblasti Šumava.

Požadavky vyplývající z ZÚR jsou řešením ÚP Stožec splněny - viz *kap. d.3) Odůvodnění ÚP*.

### **3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Prachatice byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Stožec zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Prachatice v souladu.

### **4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů**

ÚP Stožec respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zohledňuje územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES bylo v plném rozsahu převzato z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich poslední aktualizace. Vymezení lokálního ÚSES vychází z dokumentace Plán ÚSES pro území NP a CHKO Šumava, vypracované v roce 2023. Tento plán slouží jako závazný podklad. Pro zajištění kontinuity systému je

nezbytné, aby sousední obce při pořizování svých ÚPD zajistily prostorovou a funkční návaznost vymezených biokoridorů a biocenter.

#### **5. Požadavky obce**

ÚP Stožec byly prověřeny plochy z dosud platné ÚPD. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

#### **6. Požadavky vycházející ze záměrů občanů předaných obcí pořizovateli**

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Stožec.

#### **7. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

ÚP je navrženo rozšíření stávající plochy k vodojemu s příjezdovou cestou.

Řešení ÚP Stožec umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic do normových parametrů.

ÚP zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě a řešení čištění odpadních vod stávající ČOV.

#### **8. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Řešení ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

ÚP doplnil, sladil a zpřesnil vymezení ÚSES.

#### **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

ÚP nevymezuje žádnou plochu určenou pro územní rezervu jako plochu výhledového záměru obce.

#### **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

Územní plán Stožec vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury - zásobování vodou.

ÚP je v souladu s požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

#### **Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

ÚP je vymezena plocha T.2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

#### **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

#### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah ÚP a uspořádání jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. Řešení ÚP je v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

#### **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

ÚP nenavrhuje takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Nevznikl požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

*Bude doplněno.*

**g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

*Bude doplněno.*

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

*Bude doplněno.*

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Důvodem zpracování nového územního plánu Stožec je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu z roku 2004 včetně změny č. 1 (2009), změny č. 2 (2013) a změny č. 3 (2021). Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 4. 3. 2021 o pořízení nového územního plánu.

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch.

#### **Základní údaje**

Obec Stožec se nachází v Jihočeském kraji cca 7,5 km jihozápadně od Volar a cca 21,0 km jihozápadně od města Prachatic, při státní hranici s Německem, v nadmořské výšce 780 m n. m.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 216 s průměrným věkem 43 let. Z toho v produktivním věku je 153 obyvatel.

Občanská vybavenost je zastoupena především v nedalekých Volarech a v Prachaticích.

Dostupnost řešeného území obce Volary je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou či vlakovou dopravou.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - III/14141 (kříž. s I/39 - Soumarský most - České Žleby), III/14142 (Hliniště - České Žleby - Stožec), železniční trať č. 194 (České Budějovice - Český Krumlov - Horní Planá - Nová Pec - Černý Kříž) a č. 197 (Číčenice - Vodňany - Prachatice - Volary - Stožec - Nové Údolí).

Funkci obce s rozšířenou působností pro Stožec vykonává město Prachatice, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Stožec, které má čtyři katastrální území (*dále jen „k.ú.“*) - České Žleby, Horní Cazov, Radvanovice a Stožec s celkovou rozlohou 10 472 ha:

- k.ú. České Žleby (kód k.ú. 755664),
- k.ú. Horní Cazov (kód k.ú. 755702),
- k.ú. Radvanovice (kód k.ú. 755711),
- k.ú. Stožec (kód k.ú. 755699).

### **i.1 přijaté řešení**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Obec Stožec má zájem o rozšíření rodinné výstavby v obci především s ohledem na rostoucí zájem a poptávku z řad mladých lidí, kteří chtějí v obci zakotvit natrvalo. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jejích obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

### **i.2 vybrané varianty**

ÚP neobsahuje variantní řešení.

### **i.3 odůvodnění 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. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepcí 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.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

## **OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT**

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

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (statky nemovitého kulturního dědictví, chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- významná urbanistická struktura sídla a architektonický ráz zástavby sídla,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- 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.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality, významnou strukturu zástavby památkové rezervace Dobrá.

### **Archeologické lokality**

Mezi archeologické lokality evidované ve státním archeologickém seznamu ČR patří v řešeném území tři archeologické naleziště, zařazených do I. a II. kategorie ÚAN.

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.*

### **Urbanisticky hodnotná část zástavby**

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.

#### **- Podmínky ochrany památkové rezervace Dobrá**

Unikátně dochovanou vesnici Dobrá výjimečné kvality je nutno chránit nejpřísněji s maximální citací historické formy. Nově realizované stavby musí být zcela ojedinělými výjimkami, u nichž platí nejvyšší míra přísnosti architektonických zásad s důrazem na důsledné dodržení objemu staveb a materiálového řešení. V lokalitě se nachází specifická typologická forma, a to dům alpského typu, zde je však typem dispozičně i tvaroslovně promíseným s domem šumavských plání (šumavským roubeným domem).

V sídle musí být zajištěna ochrana historicky ustáleného panoramatu v blízkých či dálkových pohledech, musí být dodrženo měřítko zástavby a silueta prostředí. V rámci tohoto je rovněž předpokládáno zachování přírodních prvků tvořících nedílnou součást krajinného rámce sídelního prostředí. Z uvedeného důvodu bude rovněž posuzován návrh zastavitelných ploch navazujících na památkovou rezervaci či zásadně pohledově ovlivňujících její kulturně-historické hodnoty. Zvláštní důraz je přitom kladen na zachování historické krajinné struktury včetně cestní sítě. Bude respektováno historické prostředí památkové rezervace. Za tímto účelem je stanoveno jako nepřijatelné stanovit uvnitř hranice plošně památkově chráněného území a přiměřenou měrou i v bezprostředním okolí provádění nevhodného dělení pozemků, změnu vodního režimu a vytváření objemných terénních úprav nebo bariér znemožňujících prostupnost krajiny a majících přímý vliv na charakter a prostředí PR Dobrá. Důležité je rovněž předcházet zhoršování základního rozvržení historické pluziny a obcí, tzn. pozemkové parcelace hospodářských ploch různého funkčního využití (polnosti, meze, louky, lesy apod.). Při osazování veřejných prostranství dávat přednost místní druhové skladbě dřevin.

### **Méně hodnotná zástavba**

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné a řadové domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněné podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

### **Nejméně hodnotná zástavba**

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost, objekty bývalých kasáren pohraniční stráže, bytový dům, garáže a plochy výroby soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce v návrhové textové části ÚP.

## **OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Stožec je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty patří biosférická rezervace UNESCO - Šumava, národní park Šumava, chráněná krajinná oblast Šumava, Natura 2000 - evropsky významná

lokality Šumava, Natura 2000 - ptačí oblast Šumava, Šumavská rašeliniště dle Ramsarské úmluvy, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památné stromy.

### **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.

### **Krajinný ráz**

Řešené území náleží téměř celé do oblasti krajinného rázu Šumava I (NP) ObKR 19, okrajová část do Šumava II (CHKO) ObKR 20 (dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje).

V oblasti krajinného rázu je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

ÚP Stožec jsou zajištěna opatření k ochraně identifikovatelných znaků a hodnot krajinného rázu:

- chrání vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch, jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot,
- respektuje strukturu lesní a ostatní přírodní krajiny s vodními toky,
- respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovských sídel; rozvoj venkovských sídel je v cenných plochách orientován do zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím,
- je zachována dimenze, měřítko a hmota tradiční architektury u nové výstavby,
- je dbáno na ochranu siluet kulturních dominant a historické zástavby obce.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (vodní plochy a toky, plochy lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, 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 (zatravnění, plán ÚSES).

Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

### **OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Řešení ÚP Stožec respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kap. b) *základní koncepce rozvoje území obce, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.*

#### **i.4 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu.

##### **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 realizovat. Při nesplnění těchto podmínek je umístování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

**Nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístovat stavby a zařízení, realizovat činnosti, 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:

- 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 přílehlající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) a pro plochy bydlení venkovské (BV) platí, že jeden rodinný dům bude obsahovat max. 2 bytové jednotky. Pro tento objekt bude řešeno pouze jedno odběrné místo el. energie a jedna vodovodní a kanalizační přípojka. Smyslem tohoto regulativu je zamezit výstavbě velkých apartmánových objektů na plochách pro bydlení. Tento regulativ je nastaven jednak z důvodu zmenšení obrovského rozdílu v počtu lidí s přechodným pobytem v sezónním a mimo sezónním období, kdy v sezóně se jich na území obce pohybují tisíce a mimo sezónu jsou to řádově stovky, jednak je to z důvodu nedostačující kapacity pitné vody a ČOV. Tento regulativ je nastaven na základě požadavku obecního zastupitelstva.

Na ploše rekreace hromadná **T.2** je tato forma objektů přípustná, avšak plocha je podmíněná zpracováním regulačního plánu, který umožňuje max. počet 4 hlavních staveb na ploše. Snahou je maximálně zredukovat bývalé kasárny pohraniční stráže, ať už velikostně, tak i kapacitně.

*Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části v kapitole j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech.*

##### **Intenzita využití stavebního pozemku**

V ÚP je definována intenzita využití stavebního pozemku. K podmínkám dodržení maximální intenzity využití bylo přistoupeno především z důvodu 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 ÚP regulována maximální intenzita využití stavebního pozemku, která byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdálenosti odstavu budov a praktických zkušeností z již realizované zástavby.

V řešeném území se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území stanovené územním plánem. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového

fondy je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení intenzity využití stavebního pozemku, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení intenzity využití stavebního pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat intenzitu využití stavebního pozemku ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající intenzitu využití stavebního pozemku.

Ponecháním stávající intenzity využití stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

### **Velikost stavebních pozemků**

Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídla.

Jedná se o minimální výměru vymeзованého stavebního pozemku pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.

### Stávající velikost stavebních pozemků

V obci se vyskytují pozemky, na kterých jsou umístěny stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro plošné využití území. Dále se v obci vyskytují stavební pozemky bez staveb, např. proluky, které jsou vhodné pro výstavbu. Důvodů pro umístění záměrů lze nalézt několik: urbanistické důvody, architektonické důvody, kulturní dědictví (zachování historické stopy a kontextu vývoje obce), demografické důvody, vlastnické vztahy atd.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Tyto stavby se mohou nacházet na pozemcích menších, než jsou stanovené plošné podmínky územním plánem. Dodržením podmínek pro plošné využití území v předemných částech obce (zejména v centrálních) došlo k nemožnosti obnovy původní historické stopy a tak ke ztrátě kulturních hodnot.

Významným faktorem v zastavěném území je řešení majetkových vztahů. V lokalitách jsou často složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné nebo dokonce zcela nemožné. Neumožnění výstavby uvnitř zastavěného území na pozemcích menších, bude mít za následek odsun obyvatel.

Ponecháním stávající velikosti stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

## Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb a výškou stavby v metrech od původního terénu na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch s rozdílným způsobem využití je z důvodu jednoznačnosti také uvedena maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

### Stávající výšková hladina zástavby

V obci se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

## 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, viz *kap. c) urbanistická koncepce - Stanovení podmínek pro prostorové uspořádání a podmínek pro ochranu krajinného rázu*. 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...).

**Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem** je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora. Rovněž je snaha o vznik nových urbanistických a architektonických hodnot v sídlech, avšak nikoli na úkor hodnot starých, nýbrž vedle nich a v jejich souladu. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačujících se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, dále také historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

## Plochy nezastavěného území

V § 122 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Doplnková funkce bydlení nebo pobytové rekreace není přípustná. Uvedené stavby*

*a zařízení lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“*

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umístování staveb v krajině. Při umístování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 122) 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 § 122 odst. 1 stavebního zákona. 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 jejích přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez soliterních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Umístování staveb podle § 122 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umístování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 122 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.

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umístování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 122 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 umístování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umístování dle § 122 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. Z výše uvedených důvodů bylo omezeno umístování staveb podle stavebního zákona dle § 122. 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.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny **lesní**, z menší části (severozápadní cíp řešeného území) do krajiny **lesopолní**. Při využívání těchto typů krajiny je nutné zachovat harmonický vztah sídel, lesních ploch a trvalých travních porostů, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky tohoto typu krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.

## **i.5 odůvodnění navržené koncepce**

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Stožec 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 posouzeny a situovány tak, aby nedocházelo k narušování přírodního prostředí, aby řešení inženýrských sítí a dopravního napojení bylo hospodárné a nedocházelo k nevhodným záborům zemědělské půdy.

### **VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **Smíšené obytné venkovské (SV)**

Bydlení, jako důležitá složka, zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převládající zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

Obytná funkce se bude ve Stožci orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

**Z.1** - v jižní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Stožec, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha je určena pro výstavbu 6 rodinných domů. Pro rodinný dům na parc. č. 1596 a 1598, k.ú. Stožec byl již vydán souhlas.

**Z.2** - v jižní části sídla Stožec, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Z.3** - v jižní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu v roztroušené zástavbě při místní komunikaci jižně od Stožce - pozemek parc. č. 1039/153 a část 1039/64, k.ú. Stožec. Rozvojové území je určeno pro výstavbu max. 2 rodinných domů venkovského typu s prostornými zahradami. Zahrady pak budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Z urbanistického hlediska je pro tuto lokalitu výhodná snadná dopravní obslužnost z přilehlé místní komunikace. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů. Součástí návrhu je účelová komunikace, která slouží pro dopravní dostupnost navazujících pozemků. V katastru nemovitostí je již způsob využití pozemku parc. č. 1861 vedený jako ostatní komunikace.

**Z.4** - při jihovýchodním okraji sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace, která vede přímo k vymezené ploše. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

**Z.5** - v jihovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu v roztroušené zástavbě - pozemek parc. č. 1039/93, 1023/4, 1591 a část 1020/1, k.ú. Stožec. Je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace, která vede přímo k vymezené ploše. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

**Z.6, Z.7** - jedná se o plochy v roztroušené zástavbě jihovýchodně od Stožce. Jsou určeny pro výstavbu max. 1 rodinného domu (na každé ploše) venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu

rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má předpoklad dopravního napojení z místní komunikace, která je vedena ke stabilizované ploše bydlení jihozápadně od řešené plochy. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

**Z.8** - v jihovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace, která vede přímo k vymezené ploše. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

**Z.10, Z.11** - v sídle Stožec, jižně od zastavěného území obce Stožec - na části pozemku parc. č. 1014/3, k.ú. Stožec. Jsou určeny pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu na každé ploše. Počítá se s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Dopravní přístupnost bude zajištěna sjezdem z místní obslužné komunikace, kterou bude třeba v nezbytném rozsahu protáhnout k navrhovaným plochám. Vybudování komunikace se v nezbytném rozsahu podmíněně připouští na okolních plochách přírodních. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

**Z.12** - v sídle Stožec, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro max. 2 rodinné domy. Výhodou je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

**Z.17, Z.18, Z.19** - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území. Každá plocha je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Z.20** - v sídle Stožec, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu se zahradou a je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

**Z.21, Z.22** - ve východní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Jsou určeny pro výstavbu max. 2 rodinných domů venkovského typu na každé ploše. Počítá se s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Dopravní přístupnost bude zajištěna z místní obslužné komunikace.

**Z.23** - v severovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Je určena pro max. 1 rodinný dům.

**Z.24** - v severní části sídla Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Je určena pro max. 2 rodinné domy.

**Z.25** - v jihovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro max. 2 rodinné domy. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

**Z.26** - v jihovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení

úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

**Z.27** - v jihozápadní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace.

**Z.28** - v jihozápadní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu v roztroušené zástavbě. Je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace.

**Z.29** - v jihozápadní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace.

**Z.30** - v sídle České Žleby, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro výstavbu max. 4 rodinných domů venkovského typu podél místní komunikace s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.

**Z.31** - v sídle České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má výhodné dopravní napojení z místní komunikace.

**Z.32** - v sídle České Žleby, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro 1 rodinný dům s navazující sídelní zelení.

**Z.33** - v sídle České Žleby, jedná se o návrh v zastavěném území se zajištěnou veřejnou infrastrukturou.

**Z.34** - v sídle České Žleby, jedná se o návrh v zastavěném území s navazující sídelní zelení, která zajišťuje pozvolný přechod do volné krajiny. Plocha je určena pro max. 5 rodinných domů. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.

**Z.35** - v sídle České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Plocha je určena pro max. 5 rodinných domů. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.

**Z.36** - v severovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Plocha je určena pro max. 5 rodinných domů. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.

**Z.37** - v severovýchodní části sídla České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Plocha je určena pro max. 3 rodinné domy.

**Z.46** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům.

**Z.47** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům.

**Z.48** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 3 rodinné domy.

**Z.49** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 3 rodinné domy.

**Z.50** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům.

**T.1** - v jihozápadní části sídla České Žleby. Jedná se o plochu přestavby ze stávající plochy občanského vybavení na základě konkrétního požadavku. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

### **Bydlení venkovské (BV)**

**Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43, Z.44, Z.45** - v sídle Dobrá, jedná se o návrhy v zastavěném území. Každá plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Vyjma plochy Z.38, která se nachází na okraji vesnické památkové rezervace, se jedná se o obnovu historické struktury zástavby doplněním staveb na místech proluk po již dříve zaniklých historických objektech, a to na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zboženiště v druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří. Plocha Z.38 byla již vyhodnocena a schválena platnou ÚPD pro 2 rodinné domy, v současnosti byla plocha zredukována pro 1 rodinný dům. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané, záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má předpoklad dopravního napojení z přilehlé místní komunikace. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

**Z.15** - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.

### **Občanské vybavení komerční (OK)**

**Z.9** - v sídle Stožec, navazuje na zastavěné území. Návrhem dojde k posílení podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst a tím k podpoření i ekonomické prosperity obce. Dopravní přístupnost bude zajištěna sjezdem z místní obslužné komunikace, kterou bude třeba v nezbytném rozsahu protáhnout k navrhovaným plochám. Vybudování komunikace se v nezbytném rozsahu podmíněně připouští na okolních plochách přírodních. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

### **Rekreace hromadná (RH)**

**T.2** - v jihozápadní části sídla České Žleby. Jedná se o přestavbu areálu bývalých kasáren pohraniční stráže. Jde o revitalizaci nevyužívaných pozemků, tzv. brownfields, které budou plnohodnotně využity, tudíž nebude lokalita dále chátrat. Návrhem navíc nedojde k rozšiřování zastavěného území. Plocha je určena pro max. 4 hlavní stavby, je podmíněna zpracováním regulačního plánu, navýšením kapacity ČOV a úpravou příjezdové komunikace do normových parametrů. **Celková kapacita ubytovacích zařízení a lůžek je však značně redukována oproti platné územně plánovací dokumentaci na základě požadavku obce.**

Výšková hladina **max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví**, výška stavby **max. 15 m** vychází z platného územního plánu a současného stavu. Lokalita je na svažitém pozemku a umožňuje využití svahu pro zapuštění jednoho částečně zapuštěného podlaží. Počet dalších podzemních podlaží není omezen. S přihlédnutím k nadprůměrně hodnotné okolní krajině nelze počet podlaží navyšovat. Do celkové výšky nebudou započítány technické prvky budovy, jako například antény a komíny.

Pro plochu T.2 je navržena maximální ubytovací kapacita **130 lůžek** mimo ubytování personálu. Maximální limit ubytovaných vychází z požadavku obce a z praxe, kdy bylo na bývalé rotě ubytováno cca 130 vojáků. Tento počet je získán pouze z informací obce. V minulosti je rovněž evidován celkový počet 300 rekreatů včetně uvažování tohoto počtu s převedením na EO svedených na čistírnu odpadních vod.

Celkový limit je navržen rovněž s ohledem na **kapacitní možnosti příjezdové komunikace**, kterou bude obtížné upravit pro navýšení kapacity případně doplnit komunikací pro pěší. V historii po této komunikaci přejížděli vojáci, avšak na dovolenou jezdili pouze zřídká. V následném období bylo rekreační zařízení

využíváno spíše pro školní rekreaci, kdy byly děti dopraveny do zařízení autobusem a v průběhu týdne chodili pěšky. V uvažovaném komerčním zařízení se předpokládá pravidelný příjezd rekreatantů osobními automobily, v kombinaci s velkým počtem cyklistů a peším pohybem za účelem rekreace. Podél příjezdové komunikace se navíc nacházejí i stávající komerční zařízení rovněž náročné na dopravu. **Obecně však lze konstatovat, že nelze předjímat, zda se podaří investorovi záměru na ploše T.2 zajistit dostatečně kapacitní příjezdovou komunikaci v souladu s platnými dopravními předpisy, ale víme, že zkapacitnění je technicky možné.**

Dalším důvodem pro navržené omezení kapacity je **řešení odkanalizování splaškové kanalizace**. V současné době nejsou splaškové vody z historických objektů roty uspokojivě čištěny. Vzhledem k maximální snaze o ochranu životního prostředí je nezbytné uvažovat s navýšením kapacity stávající čistírny odpadních vod v Českých Žlebech a doplnit ji o co nejkvalitnější technologií zabezpečující minimální škodlivý vliv při vypouštění přečištěné vody. I v tomto případě lze konstatovat, že čím menší počet ekvivalentních obyvatel bude řešen rozšířenou čistírnou odpadních vod, tím menší dopad bude na životní prostředí. I v tomto případě však lze konstatovat, že **odkanalizování splaškové kanalizace je technicky řešitelné.**

Omezení navržené kapacity je rovněž z důvodu **celkové kapacity stávajících i navržených ubytovacích kapacit řešeného správního území obce**. Snahou a požadavkem místních obyvatel je v územním plánu maximálně redukovat další rozvoj obce, což je patrné i z probíhajících petic. Tyto petice nejsou sice považovány za právní podklad k navržené redukci, ale reprezentují určitý společenský požadavek. Tento požadavek je přenesen na obec a její zastupitele a prostřednictvím pověřeného zastupitele na projektanta.

Z důvodu zachování kontinuity územního plánování a navázání na předchozí platnou územně plánovací dokumentaci je lokalita T.2 převzata v plném rozsahu plochy, avšak se stanovenými maximálními limity. Lokalita je převzata i s vědomím, že v roce 2024 byla podána investorem a vlastníkem žádost o územní rozhodnutí a v současné době projekt posuzován v procesu EIA. Podle dostupných informací však nebylo vydáno platné územní rozhodnutí, ani podle nového stavebního zákona povolení záměru a proto je připravovaným územním plánem plocha sice zachována, ale s uplatněním limitů, které celkovou kapacitu redukuje.

Je velmi pravděpodobné, že bez uzavření plánovací smlouvy a zajištění souladu investičního záměru s požadavky obce bude získání pravomocného rozhodnutí velmi obtížné.

V odůvodnění nechceme předjímat, zda se podaří zajistit pravomocné rozhodnutí do doby vydání nového územního plánu, či nepodaří a tak je nutné rovněž konstatovat, že v případě nabytí právoplatného rozhodnutí před vydáním územního plánu bude záměr v plném rozsahu rozhodnutí do územního plánu zpracován.

**Současně je nutné v odůvodnění zmínit, že navržená redukce výrazným způsobem omezuje současné možnosti investora a majitele, což v budoucnu může mít vliv na vznik náhrad za snížení hodnoty nemovitosti resp. za vznik škody. S přihlédnutím k rozpracovanosti investičního záměru a redukci, na více jak polovinu ubytovací kapacity, může vzniknout hodnota náhrady ve výši mnoha desítek milionů korun. Vzhledem ke skutečnosti, že snížení kapacity plochy T.2 vychází z požadavku obce nikoliv dotčených orgánů státní správy či projektanta, mohou být tyto náhrady uplatňovány přímo na obec resp. na zastupitele.**

### **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

Tyto plochy jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských nebo ploch bydlení venkovské a slouží jako soukromé zahrady.

**Z.1** - v jižní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.

**Z.4** - při jihovýchodním okraji sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.

**Z.15** - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.

**Z.20** - v sídle Stožec, jedná se o proluku v zastavěném území.

**Z.23** - v severovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.

**Z.24** - v severní části sídla Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.

**Z.25** - v jihovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.

**Z.35** - v sídle České Žleby, součástí plochy smíšené obytné venkovské v proluce v zastavěném území.

**Z.37** - v severovýchodní části sídla České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území.

**Z.43** - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.

**Z.44** - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.

**Z.45** - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.

### **Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

Plochy mají prostorotvornou funkci, ve většině případů tvoří přirozený přechod ze sídla do volné krajiny a jsou navrženy jako součást navazujících rozvojových ploch smíšených obytných venkovských.

**Z.1** - v jižní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.

**Z.21** - ve východní části sídla Stožec.

**Z.22** - ve východní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.

**Z.35** - v sídle České Žleby, součást navržené plochy smíšené obytné venkovské v proluce v zastavěném území.

**Z.36** - v severovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.

### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

**Z.34** - v sídle České Žleby, jedná se o návrh v zastavěném území. Plocha plní prostorotvornou a dopravní funkci.

### **Doprava silniční (DS)**

**Z.4** - při jihovýchodním okraji sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena z důvodu zajištění obsluhy nemovitostí.

**Z.8** - ve východní části sídla Stožec. Plocha je vymezena z důvodu zajištění přístupu k vodojemu.

### **Vodní hospodářství (TW)**

**Z.8** - ve východní části sídla Stožec, rozšíření stávající plochy pro vodojem.

## **i.6 odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Správním územím prochází silnice III. třídy - **III/14141** (křiž. s I/39 - Soumarský most - České Žleby) a **III/14142** (Hliniště - České Žleby - Stožec).

Ve východní části sídla Stožec je vymezena plocha dopravy silniční **Z.8 - DS**, která je určena pro dopravní přístup k vodojemu a plocha **Z.4 - DS** jako obslužná komunikace.

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. 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. 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.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku stavby. Parkování vozidel v obytné zóně nebo zóně 30 bude odpovídat minimálně ČSN 736110 Z1. 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 prostranstvích.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným územím prochází železniční trať č. 194 (České Budějovice - Český Krumlov - Horní Planá - Nová Pec - Černý Kříž) a č. 197 (Čičenice - Vodňany - Prachovice - Volary - Stožec - Nové Údolí).

Železniční trať včetně zařízení zůstává zachována.

Bude se prověřovat možnost elektrizace železniční tratě České Budějovice - Černý Kříž - Nové Údolí.

## Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III. třídy a železnice, 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 a železniční trati 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 a železnice.

Na stávajících a navržených plochách (**Z.1, Z.2, Z.12, Z.15, Z.17, Z.18, Z.19, Z.24, Z.25, Z.26, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37**), které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení 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.

## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ TRASY A PĚŠÍ PROPOJENÍ**

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Stávající národní cykloturistické trasy:

- **Cyklotrasa č. 7 - Vltavská cyklistická stezka:** Kvilda - Strážný - České Žleby - Stožec - Nová Pec - Lipno nad Vltavou - Vyšší Brod - Český Krumlov - České Budějovice - Vrané nad Vltavou
- **Cyklotrasa č. 33 - Šumavská magistrála:** Všeruby - Nýrsko - Železná Ruda - Kvilda - České Žleby - Stožec - Vyšší Brod
- **Cyklotrasa č. 125:** křiž. s cyklotrasou č. 1024 a 1030 - Stožec - Marchhäuser (Spolková republika Německo)

Stávající regionální cykloturistické trasy:

- **NpR Nationalpark-Radweg:** Alžbětín - Železná Ruda-Debrník - Spiegelau (SRN) - Finsterau (SRN) - Bučina - Strážný - České Žleby - Stožec - Haidmühle (Spolková republika Německo)
- **NBW Radwegnetz Naturpark Bayerischer Wald:** Spolková republika Německo - Kvilda - Borová Lada - Knížecí Pláně - Strážný - České Žleby - Stožec - Haidmühle (Spolková republika Německo)
- **Cyklotrasa č. 1024:** Soumarský most - Stožec - Nové Údolí
- **Cyklotrasa č. 1025:** Strážný - Hlinišťe - České Žleby - Marchhäuser (Spolková republika Německo)
- **Cyklotrasa č. 1027:** Nová Pec - Černý Kříž
- **Cyklotrasa č. 1029:** Stožec - Plešné jezero
- **Cyklotrasa č. 1030:** České Žleby - Dobrá - křiž. s cyklotrasou č. 33 a 1024

Stávající národní turistické trasy:

- **Zlatá stezka:** České Žleby - Chodová Planá

Stávající regionální turistické trasy:

- **Zlatá stezka (Goldener Steig):** Spolková republika Německo - České Žleby - Volary - Prachatice

Ostatní turistické trasy:

- **Žlutá turistická trasa - Zlatá stezka - Prachatická větev:** Spolková republika Německo - České Žleby - Volary - Prachatice
- **Modrá turistická trasa:** Černý Kříž - České Žleby - Lenora
- **Žlutá turistická trasa - Dobrá (Iávka) - Nové Údolí:** Dobrá - Stožec - Nové Údolí
- **Naučná stezka Stožecká skála**
- **Stezka lesních her**
- **Žlutá turistická trasa + naučná stezka Medvědí stezka:** Černý Kříž - Ovesná
- **Modrá turistická trasa - Schwarzenberský kanál:** hranice Spolková republika Německo - U Korandy - Rosenauerova nádrž
- **Žlutá turistická trasa - Dolní Sněžná - Pěkná**

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane z důvodu vyhovujícího stavu zachován. Terén a krajina v obci a jejím okolí je velmi vhodná k využívání jízdního kola jako možné sportovní aktivity nebo jako dopravní prostředek.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití vybraných stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívky a drobné stavby informačního charakteru).

## i.7 odůvodnění koncepce technické infrastruktury

### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

#### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Sídlo Stožec se nachází v nadmořské výšce 780 m n.m. a patří do povodí řeky Vltavy. Sídlem protéká Studená Vltava, na které je stanovena hranice záplavového území  $Q_{100}$  a hranice záplavového území - aktivní zóna. Dalšími toky s vyhlášeným záplavovým územím je Řasnice a Teplá Vltava, do řešeného území zasahuje hranice záplavového území  $Q_{100}$  a hranice záplavového území - aktivní zóna Vltavy. V zájmovém území se nachází několik dalších vodních ploch a toků.

Řešené území je součástí regionálně významné Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (*dále jen „CHOPAV“*).

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněna vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Na všech plochách s rozdílným způsobem využití lze zřizovat vodní plochy.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídlo **Stožec** je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě obce. Vodovod byl vybudován v roce 1972. Zdrojem vody jsou zářezy sběrnou studní, na které se postupně napojují vrty. Vrt HV1 hloubky 16 m s využitelnou vydatností 0,2 l/s a vrt HV2 hloubky 40 m s využitelnou vydatností 0,25 l/s. V podzemní vodě byl zjištěn velmi vysoký obsah radonu. Pro zvýšení kapacity zdrojů byly v roce 1993 zřízeny jímací studny jihovýchodně od stávajícího vodojemu. Jejich vydatnost byla stanovena 0,2 l/s s tím, že závisí na srážkových výkyvech. Jedná se o vodu měkkou, s nízkou alkalitou, s vyšší oxidovatelností a obsahem radonu. Z tohoto důvodu se v současnosti zářezy nevyužívají. Surová voda natéká bez úpravy do vodojemu 35 m<sup>3</sup>. Spotřebišť je zásobováno gravitačně. Jedná se o vodovodní řady DN 100 a 80 různého stáří a materiálu. V současné době je využíván bývalý zdroj areálu pohraniční stráže o kapacitě 1 l/s, VDJ a stavební objekt úpravny vody. Ta je vybavena novou technologií. Upravená voda se čerpá do VDJ obce, ten slouží jako VDJ za spotřebišťem. Vybudovaný výtlačný řad IPE 110 slouží i jako zásobní pro novou jižní zástavbu. Nové řady jsou v délkách IPE 110 - 1,5 km, IPE 160 - 1,45 km.

Mateřská a základní škola mají vlastní studnu s gravitačním nátokem.

Na jihu obce se nachází bývalý vojenský areál pohraniční stráže, ve kterém se nacházejí 2 vodojemy 50 + 250 m<sup>3</sup>.

Podzemní voda dané lokality bude vždy potřebovat alespoň jednoduchou úpravnu vody s provzdušněním pro eliminaci vysokého obsahu radonu. Dále vrty v okolí stávajícího vodojemu 35 m<sup>3</sup> nepostačují potřebám obce.

ÚP je navrženo rozšíření plochy pro údržbu podzemního vodojemu Z8-TU.

Sídlo **České Žleby** nemá vybudován vodovod. Zásobování obyvatel pitnou vodou je zajištěno z vlastních studní samostatně nebo skupinově.

Samostatné zásobování pitnou vodou pro plochu **T.2** bude konkrétně řešeno regulačním plánem.

V sídle **Dobrá** je vybudován vodovod, který je ve vlastnictví obce. Zdrojem vody je studna situovaná jižně od sídla. Nové objekty rodinných domů budou napojeny a zásobovány ze stávajícího vodovodu, který bude rekonstruován.

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující i do budoucna, z tohoto důvodu zůstane zachována.

Stávající i nové objekty nepřipojené na vodovod budou i nadále využívat individuální zdroje pitné vody. Pokud to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby napojeny na veřejný vodovod. Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba vodovodního řadu k doposud nenapojeným objektům a výstavba nového vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

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

## ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou vodní toky a v sídlech s vodovodem pro veřejnou potřebu i tento vodovod.

## ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle **Stožec** je vybudována jednotná kanalizace s hlavním sběračem DN 300 až DN 500. Ten je trasován podél komunikace až na ČOV. Kapacita ČOV je 320 EO. ČOV je založena na principu nízko zatěžované aktivace s úplnou stabilizací kalu. Vyčištěná voda odtéká do řeky. Bezprostředním recipientem je vodní tok Studená Vltava. Objekty podél řeky mají své domovní čistírny, pouze penzion Pstruh a prostor pod železniční stanicí jsou odkanalizovány každý samostatným přečerpáváním splašků do hlavního sběrače.

Vzhledem ke spádovým poměrům odkanalizovaných objektů budou stávající domovní ČOV v blízkosti řeky přestavěny na ČS. Nová východní zástavba obce a jižní až po hranici rozvodí bude odkanalizována novou oddílnou kanalizací napojenou na stávající. Jižní zástavba za hranici rozvodí bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací, zaústěnou do čerpací stanice, odkud bude odpadní voda čerpána do stávající kanalizace u nádraží. Potrubí bude z PVC DN 300.

V sídle **České Žleby** není dokončena kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody z domácností se akumulují v žumpách, septicích a bezodtokových jímkách. Řadové rodinné domy jsou napojeny na kanalizační sběrač DN 400, který odvádí splaškové vody na ČOV. ČOV i kanalizace jsou ve vlastnictví NP Šumava. V roce 2003 byla provedena změna technologie na jemnobublinnou aeraci. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů a rigolů do místní vodoteče. Bývalý areál PS je odkanalizován přes septik s pískovým filtrem do recipientu. Veškeré znečištění, které je produkováno zemědělskou výrobou na farmě České Žleby, je používáno jako hnojivo a likvidováno na zemědělsky využívaných pozemcích.

Pro napojení plochy **T.2** na centrální ČOV je nutné navýšení její kapacity.

Z důvodu rozvoje sídel bude řešena 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. Pokud to bude ekonomicky nepřijatelné, bude v sídle likvidace odpadních vod nadále řešena individuálně. Likvidaci odpadních vod je možné řešit variantou uvažující s intenzifikací stávajících jímek a septiků na domovní mikročistírny (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Při navrhování a umístění domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány.

Navržené plochy budou napojeny na stávající kanalizaci kanalizační přípojkou. V případě nevyhovujících spádových poměrů budou realizovány s čerpací stanicí.

Kapacita centrální ČOV je již naplněna, při rozšíření zastavitelných ploch je nutné provedení intenzifikace nebo navýšení kapacity.

Sídlo **Dobrá** nemá vybudovaný systém kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Část objektů má zřízeny domovní septiky s přepadem do podmoků. V sídle se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. S ohledem na velikost této místní části je možné řešit likvidaci odpadních vod variantou uvažující s intenzifikací stávajících jímek - septiků na domovní mikročistírny (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Při navrhování a umístění domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány.

Pokud to bude ekonomicky nepřijatelné, bude v sídle likvidace odpadních vod nadále řešena individuálně. Likvidaci odpadních vod je možné řešit variantou uvažující s intenzifikací stávajících jímek a septiků na domovní mikročistírny (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Při navrhování a umístění domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány.

Dešťové vody jsou odváděny vyhovujícím systémem příkopů, struh a propustků a v místech s jednotnou kanalizací i touto kanalizací do recipientu. Z důvodu vyhovující koncepce budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude zasakováno do půdy přirozeným způsobem a zároveň je vhodné minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

## ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území jsou trafostanice zásobující zastavěné území el. energií v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. 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.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Severní částí řešeného území prochází vysokotlaký plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Sídla ve správním území nejsou plynofikována a s plynofikací se neuvažuje. Koncepce zásobování plynem se ÚP nemění.

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.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

### TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

### RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## **i.8 odpadové hospodářství**

Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a dalšími příslušnými právními předpisy.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroba lehká a výroba zemědělská a lesnická.

## **i.9 ochrana obyvatel**

### 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**

Území řešené územním plánem Stožec není ohrožené z průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem, způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) vodního díla.

- **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 dobřehovou 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 objektech, kde budou improvizovaně 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 zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **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 nálezky 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 vyznění o vzniklém ohrožení**

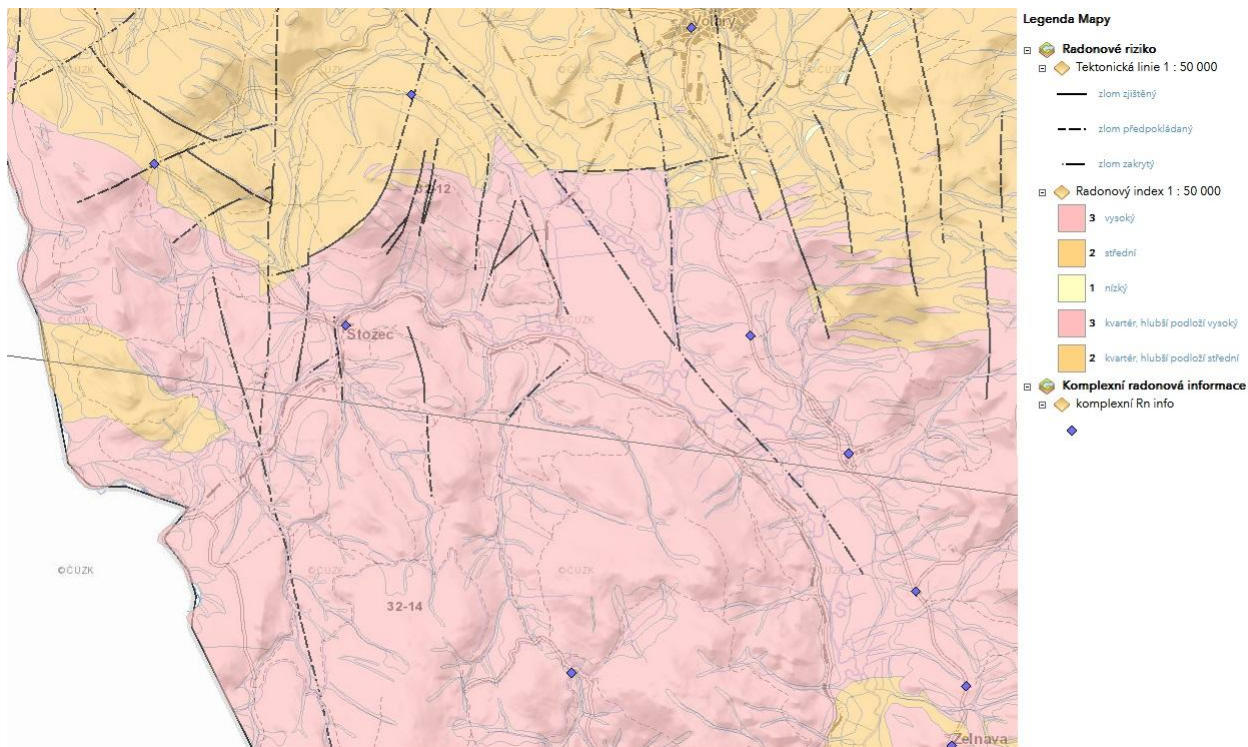
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou vodní toky a v sídlech s vodovodem pro veřejnou potřebu i tento vodovod.

**i.10 radonová problematika**

**Výřez z Přehledné mapy radonového indexu**



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. Tuto problematiku bude nutné řešit v podrobnějších dokumentacích.

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

**i.11 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

**Druhy ploch v krajině**

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Jedná se o přirozené nebo umělé toky a vodní plochy různého účelu - koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a jiné další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace do velikosti maximálně 0,05 ha je umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití.

### Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, pro pohodu obyvatelstva při rekreaci a hospodářskou produkci dřeva a jiné účely.

Ve správním území obce Stožec jsou lesní plochy stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

### Přírodní všeobecné (NU)

Jedná se o plochy, vymezené pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů v řešeném území.

Plochy jsou v ÚP Stožec vymezeny jako stabilizované, za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, které zahrnují:

- plochy národního parku,
- plochy Natura 2000,
- plochy, které jsou součástí biocenter.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

### Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami, a to jak na místní, tak i na regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatrávněné lady, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty a mokřady. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní část krajiny doplnit na schopný a fungující ÚSES. Při vymezení biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pruzích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

### Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

### Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, trvalou existenci druhů a společenstev krajiny, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

### Koncepce návrhu a odůvodnění úprav prvků ÚSES

Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do tří úrovní - nadregionální, regionální a lokální.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES v řešeném území vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně aktualizací.

#### Nadregionální biokoridory (NRBK) a regionální biocentra (RBC)

Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a nárazníkovou (ochrannou) zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šířka nárazníkové zóny je odvozena z maximální vzdálenosti lokálních biocenter (2 km napříč od osy nadregionálního biokoridoru po obou stranách). Je jí možné zúžit v místech, kde nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušných typů ekosystémů (např. kaňonovitá údolí po jejich hranu atd.). Na takto vymezeném území podporujeme u složených biokoridorů při další projekci v detailu v podélném i příčném směru co největší hustotu biocenter. Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech maximálně 5 - 8 km vkládána regionální biocentra diferencovaná dle typů společenstev.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vypsány v návrhové části - viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny - Tabulka prvků ÚSES.

#### **Prostupnost krajiny**

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpětrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat síť významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

Oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území je zakázáno, mimo elektrických ohradníků a dřevěných zábran pro chov zvířat. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka 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.

#### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q<sub>100</sub> a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Vltavě a na potoce Kyselá voda. Ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

Žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení, se nenavrhují. V jihovýchodní části řešeného území se nachází stávající protipovodňové opatření.

Protipovodňová opatření jsou v ÚP umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Předpokladem pro nezhoršení odtokových poměrů je maximální uvádění dešťových vod do vsaku a jejich kumulace na pozemcích. Další opatření proti povodním, proti přívalovým a extravilánovým deštům a pro zadržení vody v krajině je zachování stávajících vodotečí, vodních ploch a jejich doprovodné zeleně.

#### **Protierozní opatření**

Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytuje zemědělsky obdělávaná půda, ale pouze trvalé porosty, a to jak travní, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně dochází k omezení větrné i vodní eroze.

Protierozní opatření jsou v ÚP umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití.

### **i.12 odůvodnění veřejně prospěšných opatření**

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

##### **Dopravní infrastruktura**

Kód	Účel a odůvodnění	k.ú.
VD.1	Příjezdová cesta k vodojemu - z důvodu dopravní obslužnosti stávajícího vodojemu, rozvoje	Stožec

	obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel.	
--	---	--

#### Technická infrastruktura - odkanalizování

Kód	Účel a odůvodnění	k.ú.
VT.1	Rozšíření stávající plochy pro údržbu podzemního vodojemu - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel.	Stožec

#### i.13 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP vymezuje plochu T.2, u které je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu RP.1. Regulační plán podrobně stanoví polohu a orientaci staveb, jejich odstupy apod.; zajistí, aby objekty pro rekreaci hromadnou vhodně a citlivě navázaly na stávající zástavbu v sídle a respektovaly požadavky ochrany přírody dané umístěním v NP Šumava.

#### i.14 vstupní limity využití území

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

#### VODNÍ PLOCHY A TOKY

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.

#### OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

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.

Dále územím obce Stožec prochází železniční trať č. 194 a č. 197. Její ochranné pásmo je 60 m od osy krajní koleje.

#### VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Stožec zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

#### OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu. 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.

- 1) Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:
  - u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

- 2) Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:
- a) Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky o tlakové úrovni 4 až 40 barů včetně:
    - nad DN 100 do DN 300 včetně - 10 m
    - nad DN 500 - 20 m
    - ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

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 ELEKTRICKÉHO VEDENÍ**

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

- 1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
  - a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
  - b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
    - pro vodiče bez izolace 7 m,
    - pro vodiče s izolací základní 2 m,
    - pro závěsná kabelová vedení 1 m.
- 2) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- 3) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
  - a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
  - b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, (u stanic budovaných do 31. 12. 1994 je OP 10 m),
  - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
  - d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

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 VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK**

Podle zákona č. 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 zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- 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.

## ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je vymezena hranice záplavového území  $Q_{100}$  a záplavového území - aktivní zóna na vodním toku Řasnice, Studená Vltava, Teplá Vltava a Vltava.

V aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.

## OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE I. A II. STUPNĚ

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje I. a II. stupně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

## PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Klíč	Název	Surovina	Signatury	Rozsah
1188	České Žleby - Stožec	Grafit	-	ojedinělá/é

## ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona. 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.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy I. kategorie (UAN I - území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů), II. kategorie (UAN II - s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů) a III. kategorie (UAN III - území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není možné ho jednoznačně vyloučit).

### Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
32-12-23/1	Stožecká skála	I
32-12-22/1	Horní Cazov - bývalá ves	II
32-12-17/1	Radvanovice - bývalá ves	II

## PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V rámci území dotčeného návrhem ÚP Stožec se nalézá:

- **Památková rezervace se souborem lidové architektury (dále je „PR“)** Dobrá, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace s nabytím právní moci dne 25. 7. 1995; vedená v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 1071 a v PK pod katalogovým číslem 1000084287 v kategorii území. Z hlediska zájmů zachování kulturních hodnot je předmětné území dotčeného vesnického sídla nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.
- **Část národní kulturní památky (dále jen „NKP“)** Soubor plavebních kanálů na Šumavě - Schwarzenberský kanál, Kaplický potok, Vchynicko-Tetovský kanál, prohlášená Nařízením vlády ČR č. 106/2014 Sb. ze dne 28. 5. 2014 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 380.
- **Nemovitě kulturní památky** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušnými rejstříkovými čísly a evidované rovněž v Památkovém katalogu pod katalogovými čísly:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
21258/3-3534	České Žleby	relikty Zlaté stezky	pozůstatky Zlaté stezky na V a JV svahu Radvanovického hřbetu
30680/3-3535	Dobrá	myslivna	na V straně sídla Dobrá, čp. 26
25383/3-3761	České Žleby	kaple potní Panny Marie, tzv. Mariánská	v lese pod vrcholem Stožecké skály
1071	Dobrá	Dobrá	sídlo Dobrá, délka vsi 2,1 km
14743/3-3714	Stožec	Schwarzenberský plavební kanál	k.ú. Stožec

## ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP jev 107.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

- Řešeným územím 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.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrické vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

## RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy.

## BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO

Řešené území patří do biosférické rezervace Šumava, která byla vyhlášena v roce 1990, aby ochránila šumavské lesy, louky, jezera a řeky v typických podmínkách evropských středohor.

## CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Řešené území spadá do CHOPAV Šumava, vyhlášeného jako chráněné kvůli přírodním poměrům, díky kterým na něm ve významné míře dochází k přirozené akumulaci vody. V těchto oblastech jsou zakázány činnosti narušující vodní režim jako odlesňování, odvodňování, povrchová těžba apod.

## NÁRODNÍ PARK ŠUMAVA

Posláním NP je uchování a zlepšení jeho přírodního prostředí, zejména ochrana či obnova samořídících funkcí přírodních systémů, přísná ochrana volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, zachování typického vzhledu krajiny, naplňování vědeckých a výchovných cílů, jakož i využití území národního parku turistice a rekreaci nezhoršující přírodní prostředí. Na území se vyskytují všechny zóny, na které jsou území národních parků členěny podle cílů ochrany a stavu ekosystémů, a to přírodní, přírodě blízká, soustředěné péče o přírodu a zóna kulturní krajiny.

## CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ŠUMAVA

Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních ploch a toků, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Do řešeného území zasahuje IV. zóna CHKO.

## MOKŘADY DLE RAMSARSKÉ ÚMLUVY

V řešeném území se nachází mokřady mezinárodního významu - Šumavská rašeliniště (RS01).

## NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST A EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Území obce Stožec je součástí Natura 2000 - ptačí oblasti a EVL Šumava.

## LOKALITY S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

V řešeném území se nachází lokality národně významných druhů:

Kód	Druh	Latinský název	Skupina
1117	strakapoud bělohřbetý	Dendrocopos leucotos	ptáci
1398	puštík bělavý	Strix uralensis	ptáci
1424	tetřev hlušec	Tetrao urogallus	ptáci
31643	ohniváček rdesnový	Lycanea helle	hmyz
34579	perlorodka říční	Margaritifera margaritifera	ostatní bezobratlí
36637	rosnatka anglická	Drosera anglica	cévnaté

39496	vrba borůvkovitá	Salix myrtilloides	cévnaté
40410	bublinatka bledožlutá	Utricularia ochroleuca	cévnaté
96441	tetřívěk obecný	Lyrurus tetrix	ptáci
109886	šídlo rašelinné	Aeshna subarctica	hmyz

## PAMÁTNÝ STROM

Na území obce Stožec se nachází památné stromy - dvě lípy malolisté (skupina stromů) a dvě lípy velkolisté.

## 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.

## ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav.

### i.15 odůvodnění 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 ÚAP pro správní obvod obce s rozšířenou působností (*dále jen „ORP“*) Prachatice 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 Stožec 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 - biosférická rezervace, NP, CHKO, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněno 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, 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 Stožec,
- 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 sídle Stožec se nachází stávající plochy výroby zemědělské a lesnické, které by mohly svým provozem zatěžovat okolí. Z tohoto důvodu pro

ně územní plán stanovil 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 stávajících ploch pro výrobu (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů, tímto podporuje rozšíření pracovních příležitostí v obci,
- 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 smíšené obytné venkovské a bydlení venkovské. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost apod.

#### Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Stožec 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 pozemků 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 nedalekém městě Volary,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení venkovské.

**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.16 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

#### Návaznost na sousední správní území

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Stožec s obcemi:

- Strážný - k.ú. Dolní Cazov; západní část hranice řešeného území, k.ú. Hliniště; severozápadní část hranice řešeného území, k.ú. Řasnice; severní část hranice řešeného území,
- Lenora - k.ú. Vlčí Jámy; severní část hranice řešeného území, k.ú. Lenora; severovýchodní část hranice řešeného území,
- Volary - k.ú. Volary; východní část hranice řešeného území, k.ú. Chlum u Volar; východní část hranice řešeného území,
- Nová Pec - k.ú. Pěkná; jižní část hranice řešeného území, k.ú. Nová Pec; JV a J část hranice řešeného území,
- Želnavá - k.ú. Želnavá; východní část hranice řešeného území,

- Spolková republika Německo - jihozápadní a západní část hranice řešeného území.

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 Výkrese širších vztahů.

Vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES bylo v plném rozsahu převzato z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich poslední aktualizace. Vymezení lokálního ÚSES vychází z dokumentace Plán ÚSES pro území NP a CHKO Šumava, vypracované v roce 2023. Tento plán slouží jako závazný podklad. Návaznost prvků ÚSES není v současné době se sousedními obcemi plně koordinována, neboť aktuální návrh ÚP Stožec vymezuje ÚSES na základě nejnovějších dat. Pro zajištění kontinuity systému je nezbytné, aby sousední obce při pořizování svých ÚPD zajistily prostorovou a funkční návaznost vymezených biokoridorů a biocenter.

Z důvodu zajištění souladu s ÚPD sousedních obcí je nutné na území obce Lenora zrušit záměr vysokotlakého plynovodu Ep9 (Lenora - Strážný - Horní Vltavice), který byl vypuštěn ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje změnou č. 1 pro jeho neaktuálnost a nerealizovatelnost.

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

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány.

**Řešení ÚP Stožec nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.**

## **j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

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

## **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **k.1 vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Převažující část rozvojových ploch byla do ÚP Stožec převzata z platné ÚPD a v lokalitách byl zredukován maximální počet hlavních staveb.

Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Stožec akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

### **k.2 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.

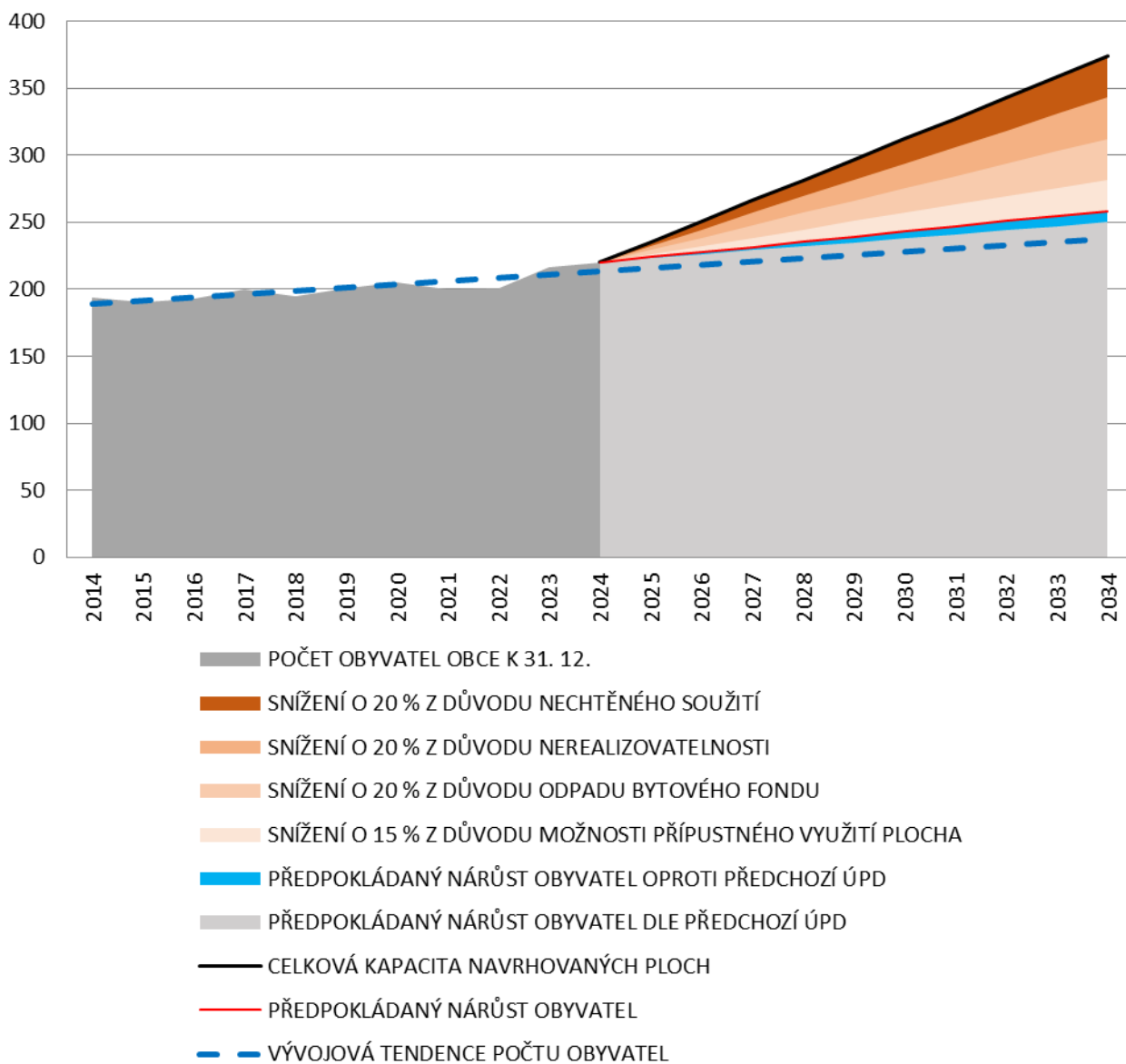
Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

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.

### k.3 odůvodnění velikosti navrhovaných ploch

## Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	15,98	4,49	20,47
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	3,20	0,90	4,09
	- Z TOHO 20 % PRO ZELEŇ [ha]	3,20	0,90	4,09
	- Z TOHO 60 % PRO BYDLENÍ [ha]	9,59	2,69	12,28
	POČET RD	48	13	61
	POČET OBYVATEL	120	34	154

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 2 000 m<sup>2</sup>;
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele.

### **Předpokládaný vývoj počtu obyvatel**

V obci Stožec bylo k 1. 1. 2025 hlášeno k trvalému pobytu 220 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 61 objektů pro bydlení pro cca 154 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 Stožec je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

### **Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:**

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2014 - 2024)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca o 31 obyvatel)

- 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 cenovných domácností ještě vzroste

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 31 obyvatel)

- 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 majetkových důvodů.

## SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 31 obyvatel)

- 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 15 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 23 obyvatel)

- 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 jsou řešeny nové plochy pro bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků.

## PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Převažující část navržených ploch předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD.

**Po redukcí je možný reálný nárůst o cca 38 trvale bydlících obyvatel.**

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující.

## **l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Z důvodu, že se řešené území nachází v Národním parku Šumava, jsou stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání a podmínky pro ochranu krajinného rázu - viz kap. c) *urbanistická koncepce ve výrokové části*. Dále jsou podmínky s prvky regulačního plánu podrobně uvedeny v kap. f) *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* ve výrokové části.

## **m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **m.1 zemědělský půdní fond**

#### **Druhy pozemků řešeného území**

Celková výměra pozemku (ha)	10472
Orná půda (ha)	2
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	0,64
Ovocné sady (ha)	-
Trvalé travní porosty (ha)	1258
Zemědělská půda (ha)	1260

Lesní půda (ha)	7960
Vodní plochy (ha)	114
Zastavěné plochy (ha)	10
Ostatní plochy (ha)	1128

Zemědělsky využívané pozemky zabírají přibližně 12 %, 76 % výměry řešeného území je zalesněno a 1 % tvoří vodní plochy.

### **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 obce Stožec jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

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.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce Stožec:

Název stavby	Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený [km]	Zakrytý [km]
VOLARY DOBRÁ	ODPAD A	1984	2040000225-11201000	0,571	0,436
VOLARY DOBRÁ	ODPAD B	1984	2040000233-11201000	0,292	0,239
VOLARY DOBRÁ	ODPAD O3	1984	2040000238-11201000	0	0,072
VOLARY DOBRÁ	ODPAD E	1984	2040000235-11201000	0	0,074
VOLARY DOBRÁ	ODPAD F	1984	2040000236-11201000	0	0,065
VOLARY DOBRÁ	ODPAD G	1984	2040000237-11201000	0	0,075
VOLARY DOBRÁ	ODPAD R	1984	2040000232-11201000	0	0,220
VOLARY DOBRÁ	ODPAD L	1984	2040000228-11201000	0	0,265
VOLARY DOBRÁ	ODPAD M	1984	2040000229-11201000	0	0,136
VOLARY DOBRÁ	ODPAD K	1984	2040000227-11201000	0,749	0,142
VOLARY DOBRÁ	ODPAD N	1984	2040000230-11201000	0	0,170
VOLARY DOBRÁ	ODPAD P	1984	2040000231-11201000	0	0,264

### **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 : 5.29.14**

- 9 klimatický region
- 50 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

14 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD

**k.ú. Stožec**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV</b>												
Z.1	Smíšené obytné venkovské	0,26	0	0	0,22	0	0,04					
		0,17	0	0	0,17	0	0					
Z.2	Smíšené obytné venkovské	0,20	0	0	0,16	0	0,04					
Z.3	Smíšené obytné venkovské	0,20	0	0	0	0	0,20					
		0,41	0	0	0	0	0,41					
Z.4	Smíšené obytné venkovské	0,38	0	0	0,13	0	0,25					
Z.5	Smíšené obytné venkovské	0,32	0	0	0	0	0,32					
Z.6	Smíšené obytné venkovské	0,12	0	0	0	0	0,12					
Z.7	Smíšené obytné venkovské	0,12	0	0	0	0	0,12					
Z.8	Smíšené obytné venkovské	0,48	0	0	0	0	0,48					
Z.10	Smíšené obytné venkovské	0,14	0	0	0,14	0	0					
Z.11	Smíšené obytné venkovské	0,16	0	0	0,16	0	0					
Z.12	Smíšené obytné venkovské	0,40	0	0	0,40	0	0					
Z.18	Smíšené obytné venkovské	0,32	0	0	0,32	0	0					
Z.20	Smíšené obytné venkovské	0,15	0	0	0,15	0	0					

Z.21	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0	0	0,29						
Z.23	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0	0	0,29						
Z.24	Smíšené obytné venkovské	0,37	0	0,37	0	0	0						ANO
<b>Smíšené obytné venkovské - celkem</b>		<b>4,78</b>	<b>0</b>	<b>0,37</b>	<b>1,85</b>	<b>0</b>	<b>2,56</b>						
SV - nový zábor - celkem		1,26	0	0	0,22	0	1,04						
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		3,52	0	0,37	1,63	0	1,52						
<b>ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ</b>													
Z.1	Zeleň zahradní a sadová	0,17	0	0	0,13	0	0,04						
Z.4	Zeleň zahradní a sadová	0,10	0	0	0,07	0	0,03						
		0,21	0	0	0,19	0	0,02						
Z.12	Zeleň zahradní a sadová	0,22	0	0	0,22	0	0						
Z.15	Zeleň zahradní a sadová	0,04	0	0	0,04	0	0						
Z.20	Zeleň zahradní a sadová	0,03	0	0	0,03	0	0						
Z.21	Zeleň zahradní a sadová	0,19	0	0	0	0	0,19						
Z.23	Zeleň zahradní a sadová	0,07	0	0	0	0	0,07						
		0,12	0	0	0	0	0,12						
Z.24	Zeleň zahradní a sadová	0,28	0	0,28	0	0	0						ANO
<b>Zeleň zahradní a sadová - celkem</b>		<b>1,43</b>	<b>0</b>	<b>0,28</b>	<b>0,68</b>	<b>0</b>	<b>0,47</b>						
ZZ - nový zábor - celkem		0,34	0	0	0,20	0	0,14						
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,09	0	0,28	0,48	0	0,33						
<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS</b>													
Z.1	Zeleň sídelní ostatní	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0,12</b>						
<b>Zeleň sídelní ostatní - celkem</b>		<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0,12</b>						
ZS - nový zábor - celkem		0,31	0	0	0,19	0	0,12						
ZS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW										
Z.8	Vodní hospodářství	0,05	0	0	0	0	0,05			
<b>Vodní hospodářství - celkem</b>		<b>0,05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,05</b>			
TW - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0			
TW - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,05	0	0	0	0	0,05			
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS										
Z.8	Doprava silniční	0,14	0	0	0	0	0,14			
<b>Doprava silniční - celkem</b>		<b>0,14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,14</b>			
DS - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0			
DS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,14	0	0	0	0	0,14			
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK										
Z.9	Občanské vybavení komerční	0,19	0	0	0,19	0	0			
<b>Občanské vybavení komerční - celkem</b>		<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
OK - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0			
OK - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,19	0	0	0,19	0	0			
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV										
Z.15	Občanské vybavení veřejné	0,05	0	0	0,05	0	0			
<b>Občanské vybavení veřejné - celkem</b>		<b>0,05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
OV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0			
OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,05	0	0	0,05	0	0			
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>6,95</b>	<b>0</b>	<b>0,65</b>	<b>2,96</b>	<b>0</b>	<b>3,34</b>			
Celkem nový zábor		1,91	0	0	0,61	0	1,30			
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí		5,04	0	0,65	2,35	0	2,04			

ÚPD									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### k.ú. České Žleby

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV</b>												
Z.25	Smíšené obytné venkovské	0,56	0	0	0,33	0	0,23					
Z.26	Smíšené obytné venkovské	0,13	0	0	0,12	0	0,01					
Z.27	Smíšené obytné venkovské	0,09	0	0	0	0	0,09					
Z.31	Smíšené obytné venkovské	0,27	0	0	0	0,27	0					
Z.32	Smíšené obytné venkovské	0,16	0	0	0	0,16	0					
Z.33	Smíšené obytné venkovské	0,08	0	0	0,08	0	0					
Z.34	Smíšené obytné venkovské	0,61	0	0	0,61	0	0					
Z.35	Smíšené obytné venkovské	1,03	0	0	1,03	0	0					
Z.36	Smíšené obytné venkovské	1,17	0	0	1,10	0	0,07					
Z.37	Smíšené obytné venkovské	0,58	0	0	0,58	0	0					
Z.46	Smíšené obytné venkovské	0,44	0	0,44	0	0	0					
Z.48	Smíšené obytné venkovské	0,90	0	0,57	0	0	0,33					
Z.49	Smíšené obytné venkovské	0,57	0,14	0,41	0	0	0,02					
Z.50	Smíšené obytné venkovské	0,26	0	0,26	0	0	0					
<b>Smíšené obytné venkovské - celkem</b>		<b>6,85</b>	<b>0,14</b>	<b>1,68</b>	<b>3,85</b>	<b>0,43</b>	<b>0,75</b>					
SV - nový zábor - celkem		2,44	0,14	1,68	0	0,27	0,35					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		4,41	0	0	3,85	0,16	0,40					

- celkem													
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ													
Z.25	Zeleň zahradní a sadová	0,43	0	0	0	0	0,43						
		0,11	0	0	0	0	0,11						
Z.34	Zeleň zahradní a sadová	0,19	0	0	0,19	0	0						
Z.35	Zeleň zahradní a sadová	0,17	0	0	0,17	0	0						
Z.37	Zeleň zahradní a sadová	0,10	0	0	0,10	0	0						
Z.43	Zeleň zahradní a sadová	0,07	0	0	0,07	0	0						
Z.44	Zeleň zahradní a sadová	0,09	0	0,07	0,02	0	0						ANO
Z.45	Zeleň zahradní a sadová	0,03	0	0	0,03	0	0						ANO
<b>Zeleň zahradní a sadová - celkem</b>		<b>1,19</b>	<b>0</b>	<b>0,07</b>	<b>0,58</b>	<b>0</b>	<b>0,54</b>						
ZZ - nový zábor - celkem		0,53	0	0	0,10	0	0,43						
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchází ÚPD - celkem		0,66	0	0,07	0,48	0	0,11						
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS													
Z.35	Zeleň sídelní ostatní	0,13	0	0,01	0,12	0	0						ANO
Z.36	Zeleň sídelní ostatní	0,90	0	0	0,19	0	0,71						
<b>Zeleň sídelní ostatní - celkem</b>		<b>1,03</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>0,71</b>						
ZS - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZS - zábor, který byl vyhodnocen předchází ÚPD - celkem		1,03	0	0,01	0,31	0	0,71						
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU													
Z.34	Veřejná prostranství všeobecná	0,13	0	0	0,13	0	0						
<b>Veřejná prostranství všeobecná - celkem</b>		<b>0,13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
PU - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0							
PU - zábor, který byl vyhodnocen předchází ÚPD - celkem		0,13	0	0	0,13	0	0						
BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV													

Z.38	Bydlení venkovské	0,25	0	0	0,25	0	0			ANO		
Z.43	Bydlení venkovské	0,08	0	0	0,08	0	0					
Z.44	Bydlení venkovské	0,15	0	0,08	0,07	0	0					NE
Z.45	Bydlení venkovské	0,06	0	0,06	0	0	0					NE
<b>Bydlení venkovské - celkem</b>		<b>0,54</b>	<b>0</b>	<b>0,14</b>	<b>0,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
BV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
BV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,54	0	0,14	0,4	0	0					
<b>ZÁBOR CELKEM</b>												
		<b>9,74</b>	<b>0,14</b>	<b>1,90</b>	<b>5,27</b>	<b>0,43</b>	<b>2,00</b>					
Celkem nový zábor		2,97	0,14	1,68	0,10	0,27	0,78					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		6,77	0	0,22	5,17	0,16	1,22					

**k.ú. Radvanovice**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z.47	Smíšené obytné venkovské	0,67	0	0,67	0	0	0					
<b>Smíšené obytné venkovské - celkem</b>		<b>0,67</b>	<b>0</b>	<b>0,67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
SV - nový zábor - celkem		0,67	0	0,67	0	0	0					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
<b>ZÁBOR CELKEM</b>												
Celkem nový zábor		0,67	0	0,67	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0					

### Tabulkové vyhodnocení celkového záboru v ÚP Stožec

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné venkovské - SV												
SV	- celkem	<b>12,30</b>	<b>0,14</b>	<b>2,72</b>	<b>5,70</b>	<b>0,43</b>	<b>3,31</b>					
	- nový zábor - celkem	4,37	0,14	2,35	0,22	0,27	1,39					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	7,93	0	0,37	5,48	0,16	1,92					
Bydlení venkovské - BV												
BV	- celkem	<b>0,54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,54	0	0	0,54	0	0					
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
ZZ	- celkem	<b>2,62</b>	<b>0</b>	<b>0,35</b>	<b>1,26</b>	<b>0</b>	<b>1,01</b>					
	- nový zábor - celkem	0,87	0	0	0,3	0	0,57					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,75	0	0,35	0,96	0	0,44					
Zeleň sídelní ostatní - ZS												
ZS	- celkem	<b>1,34</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0,50</b>	<b>0</b>	<b>0,83</b>					
	- nový zábor - celkem	0,31	0	0	0,19	0	0,12					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,03	0	0,01	0,31	0	0,71					
Veřejná prostranství všeobecná - PU												

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PU	- celkem	0,13	0	0	0,13	0	0					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0						
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,13	0	0	0,13	0	0					
Občanské vybavení veřejné - OV												
OV	- celkem	0,05	0	0	0,05	0	0					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,05	0	0	0,05	0	0					
Občanské vybavení komerční - OK												
OK	- celkem	0,19	0	0	0,19	0	0					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,19	0	0	0,19	0	0					
Vodní hospodářství - TW												
TW	- celkem	0,05	0	0	0	0	0,05					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,05	0	0	0	0	0,05					
Doprava silniční - DS												
DS	- celkem	0,14	0	0	0	0	0,14					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,14	0	0	0	0	0,14					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>												
		<b>17,36</b>	<b>0,14</b>	<b>3,08</b>	<b>8,37</b>	<b>0,43</b>	<b>5,34</b>					
	Celkem nový zábor	5,55	0,14	2,35	0,71	0,27	2,08					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	11,81	0	0,73	7,66	0,16	3,26					

## m.2 odůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistil zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce a jednotlivých sídel, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se sídlo vhodně zahušťovalo a přitom se minimalizoval zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

ÚP Stožec nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti města Volary, resp. Prachatic a hraničního přechodu Strážný. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Stožec 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 navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

### ODŮVODNĚNÍ PLOCH NAVRŽENÝCH NA I. A II. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

V návrhu ÚP Stožec byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Z důvodu výskytu kvalitních půd (I. a II. třída ochrany) v blízkosti stávající zástavby podél vodního toku nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru.

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro bydlení. Je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií - *výčet ploch viz kap. i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení*.

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Stožec jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území sídla. Postupný zábor těchto pozemků je nutný pro stabilizaci a přijatelný rozvoj obce.

**Z.24 - smíšená obytná venkovská (SV) + zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - v severní části sídla Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území. Je navržena na základě konkrétního požadavku majitele na výstavbu 2 rodinných domů. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany a z hlediska záboru byla vyhodnocena platnou ÚPD.

**Z.35 - smíšená obytná venkovská (SV) + zeleň sídelní ostatní (ZS)** - v sídle České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Plocha je určena pro max. 5 rodinných domů. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak

plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Plocha byla již vyhodnocena platnou ÚPD. Do zemědělské půdy s II. třídou ochrany zasahuje jen nepatrný kus severozápadního cípu plochy.

**Z.44, Z.45 - bydlení venkovské (BV) - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - v sídle Dobrá, jedná se o návrhy v zastavěném území. Každá plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Jedná se o obnovu historické struktury zástavby doplněním staveb na místech proluk po již dříve zaniklých historických objektech, a to na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zbořeníště v druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří. Každá plocha je určena pro 1 rodinný dům. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané, záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a posílit tím obytnou funkci. Lokalita má předpoklad dopravního napojení z přilehlé místní komunikace. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů. Plochy již byly vyhodnoceny z hlediska záboru platnou ÚPD. Nachází se částečně na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě, část plochy Z.44 navíc na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**Z.46 - smíšená obytná venkovská (SV)** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany zemědělské půdy.

**Z.47 - smíšená obytná venkovská (SV)** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany zemědělské půdy.

**Z.48 - smíšená obytná venkovská (SV)** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 3 rodinné domy. Část plochy se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, část na V. třídě ochrany zemědělské půdy.

**Z.49 - smíšená obytná venkovská (SV)** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 3 rodinné domy. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany, část na V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

**Z.50 - smíšená obytná venkovská (SV)** - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora. Návrhem bude zachován charakter roztroušené zástavby. Plocha je určena pro max. 1 rodinný dům. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

**m.3 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 Stožec je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).**

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
Z.22 (SV, ZS)	Smíšené obytné venkovské Zeleň sídelní ostatní	0,77	1401	Stožec

**Z.22** - ve východní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů venkovského typu na každé ploše. Počítá se s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Řešené území je pro výstavbu rodinných domů velice žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení, připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Dopravní přístupnost bude zajištěna z místní obslužné komunikace.

## PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Stožec zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa. Některé navržené plochy změn zasahují do vymezené vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Katastrální území
Z.21	Smíšená obytná venkovská, zeleň sídelní ostatní	Stožec
Z.22	Smíšená obytná venkovská, zeleň sídelní ostatní	Stožec
Z.23	Smíšená obytná venkovská, zeleň zahradní a sadová	Stožec
Z.24	Smíšená obytná venkovská, zeleň zahradní a sadová	Stožec
Z.25	Smíšená obytná venkovská, zeleň zahradní a sadová	České Žleby
Z.26	Smíšená obytná venkovská	České Žleby
Z.27	Smíšená obytná venkovská	České Žleby
Z.28	Smíšená obytná venkovská	České Žleby
Z.29	Smíšená obytná venkovská	České Žleby
Z.46	Smíšená obytná venkovská	České Žleby
Z.47	Smíšená obytná venkovská	České Žleby

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

### n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

# Protokol pro předaný balíček: DUP\_550523

## Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Nové**

Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

## Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Způsob projednání: **Nové**

Etapa pořizování: **Návrh**

Kód obce: **550523**

Formát vstupních údajů: **GIS**

## Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **16.04.2026 16:37:28**

Konec: **16.04.2026 16:43:36**

## Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_550523/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

**Souhrn částečných kontrol:**

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb, s varováními**

F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

**Počet objektů ve vrstvách:**

plochypodm\_p: **1**

plochyrzv\_p: **548**

plochyzmen\_p: **49**

reseneuzemi\_p: **1**

uses\_p: **144**

vpsvpoas\_p: 6

zastaveneuzemi\_p: 52

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m <sup>2</sup> .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.

<b>Vrstva</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Kontrola</b>	<b>Kód</b>	<b>Zpráva</b>
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				vyhláše.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (31.83 m <sup>2</sup> ).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrvz_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m <sup>2</sup> .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

<b>Vrstva</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Kontrola</b>	<b>Kód</b>	<b>Zpráva</b>
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

## • Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '550523').

Identifikátor zpracování: 2654a28b-1e3c-7e66-489d-032bd4f9cafc

**Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění ÚP Stožec obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	strany 5 - 80
GRAFICKOU ČÁST	
• 4. Koordinační výkres	1 : 5 000
• 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
• 6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

### **Seznam zkratk použitých v textu**

PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká technická norma
CHKO	chráněná krajinná oblast
JčK	Jihočeský kraj
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
NN	nízké napětí
NP	národní park
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
Sb.	sbírky
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSK	územní studie krajiny
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond