
ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
KAMENNÝ ÚJEZD

Opatření obecné povahy

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:

Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd

ČÍSLO JEDNACÍ :

ZO-5a-d/IX/2012

DATUM VYDÁNÍ :

26.9.2012

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

24.10.2012

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE :

Ing. Luboš Lacina, vedoucí Odboru úz. plánování Magistrátu města České Budějovice

PODPIS : v.r.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

PROJEKTANT :

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS :

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA :



I. VÝROKOVÁ ČÁST

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

Vydává

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENNÝ ÚJEZD

Obsah změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd :

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a)	Vymezení zastavěného území.....	4
1.b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1.c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	6
1.e)	Koncepce uspořádání krajiny.....	14
1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
1.h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	30

- 1.i) Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....31
- 2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....31

2) GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|----------|
| 1) Výkres základního členění území | 1:5000 |
| 2) Hlavní výkres | 1:5000 |
| 3) Koncepce veřejné infrastruktury | 1:5000 |
| 4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| 5) Výkres územních vazeb | 1:10 000 |

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen Změna č. 1) člení území obce, v rozsahu řešených ploch, na zastavitelné plochy, na zastavěné území (současně zastavěné území), na plochy přestavby, a na území nezastavěné.

Aktualizace zastavěného území a jeho vymezení dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, byla Změnou č. 1 provedena v plochách ozn. 1/2, 1/31 a 1/33.

V plochách označených 1/1 (část), 1/31 a 1/33 se uvádí do souladu územně plánovací dokumentace obce s faktickým, stávajícím způsobem využití ploch – stanovuje se způsob využití :

- ⌚ plochy bydlení (ozn. plochy 1/31)
- ⌚ plochy bydlení – zeleň (ozn. plochy 1/1 – část)
- ⌚ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby (ozn. plochy 1/33 - část)
- ⌚ plochy veřejných prostranství (ozn. plochy 1/33 - část).

1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešení Změny č. 1 vychází z rozvojové koncepce zakotvené v územním plánu obce Kamenný Újezd, tato koncepce zůstává v platnosti. Těžiště Změny č. 1 spočívá v řešení aktuálních požadavků obce tak, aby byla zachována kontinuita územně plánovací činnosti a dosáhlo se obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých aktivit, aniž by byly ohroženy hodnoty území a možnosti tyto hodnoty rozvíjet.

1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem obce Kamenný Újezd. Řešení Změny č. 1 obsahuje 31 dílčích ploch, z toho 5 těchto dílčích ploch je vymezeno pro bydlení, 10 dílčích ploch pro smíšené obytné využití, 3 dílčí plochy jsou určeny pro občanské vybavení, na 6 plochách je umožněno využití pro průmyslovou výrobu a

elektroenergetiku, na 4 plochách využití pro zemědělskou výrobu, 2 dílčí plochy aktualizují dopravní infrastrukturu, 1 plocha samostatně vymezuje veřejné prostranství.

1.c) 1. Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou definovány navrženou hranicí zastavitelných ploch (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití :

- ⌚ plochy bydlení (ozn. plochy 1/1 - část, 1/4, 1/5 - část)
- ⌚ plochy občanského vybavení (ozn. plochy 1/25)
- ⌚ plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (ozn. plochy 1/6 - část, 1/26)
- ⌚ plochy veřejných prostranství (ozn. plochy 1/3, 1/5 - část, 1/6 - část, 1/20 - část)
- ⌚ plochy smíšené obytné – území malých sídel (ozn. plochy 1/13, 1/14, 1/18, 1/19, 1/20 - část, 1/21, 1/23, 1/28 - část)
- ⌚ plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 - (ozn. plochy 1/10)
- ⌚ plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor - (ozn. plochy 1/35)
- ⌚ plochy výroby a skladování – průmysl a služby (ozn. plochy 1/27, 1/29)
- ⌚ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby (ozn. plochy 1/7, 1/8, 1/34)
- ⌚ plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny (ozn. plochy 1/12 - část, 1/22)
- ⌚ plochy výroby a skladování – bioplynové stanice (ozn. plochy 1/30).

1.c) 2. Plochy přestavby

Představují území ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, kde je umožněna změna způsobu využití ploch.

Nový způsob využití pro plochy nacházející se uvnitř zastavěného území je definován jako :

- ⌚ plochy bydlení (ozn. plochy 1/32)
- ⌚ plochy výroby a skladování – průmysl a služby (ozn. plochy 1/2)
- ⌚ plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny (ozn. plochy 1/12 - část)
- ⌚ plochy smíšené obytné – území malých sídel (ozn. plochy 1/9, 1/17).

1.c) 3. Sídelní zeleň

Vzhledem k charakteru ploch řešených Změnou č. 1 není měněn základní systém sídelní zeleně vymezený v územním plánu obce Kamenný Újezd.

V rozsahu ploch řešených Změnou č. 1 bude sídelní zeleň představována zejména samostatně graficky nevyjádřenou zelení v rámci ploch bydlení, ploch bydlení – zeleň, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, zelení v rámci ploch výrobních areálů, zelení veřejných prostranství a zelení doprovodnou.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1.d)1. Dopravní infrastruktura

V platnosti zůstává koncepce dopravy dle územního plánu Kamenný Újezd. Koncepce dopravy respektuje územní plán velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace, včetně jeho změn č. 1 a 2, a řešení zahrnuté do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Změnou č. 1 se zpřesňuje trasa koridoru navrhované dálnice D3 (ozn. plochy 1/10, veřejně prospěšná stavba D2/1) v souladu s dokumentací pro územní řízení této stavby.

Vymezený koridor zahrnuje ochranné pásmo dálnice a plochy navržených křižovatek, mimoúrovňových křížení a ostatních staveb souvisejících s výstavbou - s tím, že v místech prvků územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků, případně stávajících staveb pro bydlení, je vymezená plocha zúžena tak, aby tyto prvky a stavby byly v maximální možné míře respektovány.

Pro křížení dálnice D3 s pozemními komunikacemi v řešeném území platí :

- ⌚ křížení dálnice D3 a silnice 1. tř. I/3 : mimoúrovňová křižovatka
- ⌚ křížení dálnice D3 a místní komunikace Pavnice – Plav : dálniční most, místní komunikace(v upravené trase) dálnici podchází

- ⌚ křížení dálnice D3 a místní komunikace Plavnice – K Doudleběm : dálniční most, místní komunikace(v upravené trase) dálnici podchází
- ⌚ křížení dálnice D3 a místní komunikace Plavnice – Ovčín : dálniční most, místní komunikace (ve stávající trase)dálnici podchází
- ⌚ křížení dálnice D3 a místní komunikace Plavnice – Otmanka : dálniční most, místní komunikace(v upravené trase) dálnici podchází
- ⌚ křížení dálnice D3 a místní komunikace Bartochov – Milíkovice : silniční most, místní komunikace(v upravené trase) dálnici přechází
- ⌚ křížení dálnice D3 a místní komunikace Krasejovka – Milíkovice : dálniční most, místní komunikace(ve stávající trase) dálnici podchází.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nebudou přímo napojeny na navrženou dálnici D3, ani na stávající silnici 1. třídy I/3 (E-55).

Situování staveb a zařízení na plochách vymezených Změnou č. 1 musí respektovat ochranné pásmo silnic 1.třídy I/3 a I/39.

Křížení trasy silnice 1. třídy I/3 a trasy IV. Tranzitního železničního koridoru bude mimoúrovňové – železniční viadukt.

STACIONÁRNÍ DOPRAVA

Požadavky na parkování odstavování a garážování vozidel musejí být řešeny vždy na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení umístěných ve vymezených plochách.

Pro krátkodobé parkování a odstavování vozidel musejí být vymezena odpovídající parkovací stání u zdrojů a cílů dopravy – v souladu s normativními požadavky.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Změna č. 1 územního plánu přebírá (z dokumentace Technicko – ekonomické studie Horní Dvořiště státní hranice – České Budějovice, zpracovatel : IKP Consulting Engineers, s.r.o.), zpřesňuje a jako veřejně prospěšnou stavbu určuje navržený mezinárodní koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 – IV. tranzitní železniční koridor (ozn. plochy 1/35).

Vymezený koridor má šíři max. 2 x 100 m od předpokládané osy železniční trati, jeho součástí jsou i ostatní stavby a zařízení související s výstavbou - s tím, že v místech prvků

územního systému ekologické stability, případně stávajících staveb pro bydlení, je vymezená plocha zúžena tak, aby tyto prvky a stavby byly v maximální možné míře respektovány. V místě navržené související místní komunikace je koridor o potřebnou plochu rozšířen.

Křížení trasy IV. Tranzitního železničního koridoru a silnice 1. třídy I/3 bude mimoúrovňové, prostřednictvím železničního viaduktu.

HROMADNÁ PŘEPRAVA OSOB

Změnou č. 1 se její koncepce nemění.

1.d) 2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODOVOD

Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených Změnou č. 1 bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné, budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu.

V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu, bude řešeno zásobování vodou individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Plocha 1/1 - objekty budou napojeny na stávající vodovodní řad jižně od lokality

Plocha 1/2 - v severní části uvedené lokality se nachází vodojem a čerpací stanice, lokalitu je možno napojit na přilehlý vodovod

Plocha 1/3 - změna trasy navrženého vodovodu v trase komunikace

Plocha 1/4 - zrušení místní účelové komunikace v uvedené lokalitě - bez nároku na zásobování vodou

Plocha 1/5 - změna trasy navrženého vodovodu v trase komunikace

Plocha 1/6 - koncepce zásobování lokality 1/6 vodou se nemění

Plocha 1/7 - zásobování vodou pro uvedenou lokalitu bude individuální z vlastního vrtu

Plocha 1/8 - zásobování vodou pro uvedenou lokalitu bude individuální z vlastního vrtu

Plocha 1/9 - je možné napojit na přílehlý vodovod v severozápadní části území

Plocha 1/10 - bez nároku na zásobování vodou

Plocha 1/12 - bez nároku na zásobování vodou

Plocha 1/13 - severovýchodně od lokality se nachází stávající vodovod, ze kterého je možné napojení

Plocha 1/14 - jižně od lokality se nachází stávající vodovod, ze kterého je možné napojení

Plocha 1/17 - severně od lokality se nachází stávající vodovod, ze kterého je možné napojení

Plocha 1/18 - západně od lokality se nachází vodojem a vodovod, ze kterého je možné napojení

Plocha 1/19 - jižně od lokality se nachází v trase komunikace stávající vodovod, ze kterého je možné napojení

Plocha 1/20 - zástavbu bude možné napojit na stávající vodovod

Plocha 1/21 - objekty budou zásobovány vodou z vlastních domovních studní

Plocha 1/22 - bez nároku na zásobování vodou

Plocha 1/23 – navržené domy budou zásobovány vodou z domovních studní.

Plocha 1/25 - lokalitu je možno zásobovat vodou ze stávajícího vodovodu procházejícího jižně a západně od lokality

Plocha 1/26 - bez nároku na zásobování vodou

Plocha 1/27 - je možné napojení na stávající vodovod při jejím jižním okraji

Plocha 1/28 – předpokládá se napojení z vlastní domovní studny

Plocha 1/29 – lokalitu je možno napojit na stávající vodovod při jejím jihovýchodním okraji

Plocha 1/30 - lokalitu je možno napojit na přílehlý vodovodní řad

Plocha 1/31 - objekty jsou napojeny na přílehlý vodovodní řad

Plocha 1/32 - lokalitu je možno napojit na stávající vodovod při jejím severovýchodním okraji

Plocha 1/33 - bez nárůstu spotřeby vody

Plocha 1/34 - zásobování vodou bude individuální z vlastního vrtu

Plocha 1/35 - plocha bez nároku na zásobování vodou.

KANALIZACE

Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených Změnou č. 1 bude vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude technicky možné a ekonomicky hospodárné napojení staveb a zařízení na kanalizaci pro veřejnou potřebu, nebude v rámci správních řízení povolováno odkanalizování staveb a zařízení do septiků a žump na vyvážení.

V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu, bude řešeno odkanalizování individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Rozšíření kanalizačních řadů pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílnou kanalizací.

Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených Změnou č. 1 bude v maximální míře využíváno místních podmínek k odvádění dešťových vod mimo jednotnou kanalizační síť. Dle konkrétních podmínek jednotlivých lokalit mohou součástí vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby tvořit i retenční nádrže nebo dešťové zdrže (jedná se o stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním, případně s přípustným způsobem využití ploch). Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Plocha 1/1 - objekty budou odkanalizovány přes stávající čerpací stanici jihozápadně od lokality

Plocha 1/2 - je možné napojení na přilehlou kanalizaci na východním, západním a severním okraji lokality

Plocha 1/3 - změna trasy navržené kanalizace v trase komunikace

Plocha 1/4 - bez nároku na odkanalizování

Plocha 1/5 - změna trasy navržené kanalizace v trase komunikace

Plocha 1/6 - koncepce odkanalizování lokality 1/6 vymezená v územním plánu obce Kamenný Újezd se nemění

Plocha 1/7 - odkanalizování uvedené lokality bude individuální

Plocha 1/8 - odkanalizování uvedené lokality bude individuální

Plocha 1/9 - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace v severní části území a následně do ČOV

Plocha 1/10 - bez nároku na odkanalizování

Plocha 1/12 - bez nároku na odkanalizování

Plocha 1/13 - bude odkanalizována individuálně

Plocha 1/14 – bude odkanalizována individuálně

Plocha 1/17 - bude odkanalizována stávajícím způsobem, který bude možné v budoucnu zrušit a přepojit na kanalizační sběrač se zaústěním do ČOV

Plocha 1/18 – koncepce odkanalizování osady Krasejovka se nemění, objekty budou odkanalizovány do ČOV.

Plocha 1/19 - bude odkanalizována individuálně

Plocha 1/20 - objekty budou odkanalizovány do navržené ČOV, objekty východně od místní komunikace na pozemku KN č. 592/1 k.ú. Kosov u Opalic mohou být odkanalizovány i individuálním způsobem, přečištěné vody budou svedeny do rybníku Punčocha, dešťové vody budou svedeny na terén

Plocha 1/21 – objekty budou odkanalizovány individuálním způsobem

Plocha 1/22 - bez nároku na odkanalizování

Plocha 1/23 - navržená zástavba bude odkanalizována individuálně, při využití mikročistíren a septiků nutno zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou využívány.

Plocha 1/25 - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace při jejím západním okraji

Plocha 1/26 - bez nároku na odkanalizování

Plocha 1/27 - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace při jejím jižním okraji

Plocha 1/28 - bude odkanalizována individuálně

Plocha 1/29 - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace při jejím západním okraji

Plocha 1/30 - bez nároku na odkanalizování

Plocha 1/31 - objekty jsou napojeny na přilehlý kanalizační řad

Plocha 1/32 - lokalitu je možno napojit na stávající přilehlý kanalizační řad

Plocha 1/33 - bez nárůstu odkanalizování

Plocha 1/34 - odkanalizování uvedené lokality bude individuální

Plocha 1/35 - plocha bez nároku na odkanalizování.

1.d)2.2. ELEKTROROZVODY

ROZVODY VN

Koncepce zásobování elektrickou energií dle územního plánu obce Kamenný Újezd není Změnou č. 1 měněna.

Elektrický příkon vyvolaný realizací staveb a zařízení na plochách vymezených Změnou č. 1 bude pokryt ze stávajících trafostanic, z upravených trafostanic a z nově navržených trafostanic – dle územního plánu obce Kamenný Újezd.

Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

V rozvojových lokalitách s obytnou funkcí je uvažováno s 25% rezervou na elektrické přímotopné vytápění staveb.

Předpokládané snížení soudobého příkonu oproti bilanci územního plánu obce Kamenný Újezd činí 373.5 kW.

Předpokládaná dodávka výkonu fotovoltaickými elektrárnami a bioplynovou stanicí činí 2 600 kW.

SDĚLOVACÍ ROZVODY

Nová kabelová sdělovací vedení budou napojena ze stávajících rozvodů místní sítě. Rozvody budou provedeny kabely uloženými v zemních rýhách.

Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

1.d)2.3. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem se Změnou č. 1 nemění.

ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených Změnou č. 1, ve kterých je k dispozici středotlaký plynovodní rozvod, je preferováno napojení na stávající STL plynovod, případně rozšíření STL plynovodů - pokud toto napojení nebo rozšíření bude technicky možné a ekonomicky hospodárné. Nové plynovody budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství. Před napojením jednotlivých lokalit na plynovodní řady

je nutné provést kontrolní výpočet stávajících světlostí potrubí a tlakových ztrát zemního plynu v závislosti na daných průtocích, popřípadě kontrolu regulační stanice.

VYTÁPĚNÍ

Kamenný Újezd

V řešených plochách není navržena významná centrální teplofikace. Stavby v dosahu stávajících plynovodů budou vytápěny topnou vodou připravenou převážně v plynových kotelnách. Stavby, které nejsou v dosahu stávajících plynovodů, bude možné vytápět zejména v kotelnách spalující ekologické palivo jako je dřevo, dřevní odpad a peletky ze dřeva, eventuelně je možné spalovat zkapalněný topný plyn, extralehký topný olej a uhlí. Dále lze využívat sluneční nebo geotermální energii a energii elektrickou. K vytápění je možné kombinovat různé druhy energií. Přebytek tepla vzniklý při provozu bioplynové stanice lze využívat zejména pro vytápění lokalit nejbližších zdrojů.

Břeží, Rančice, Opalice, Kosov, Milíkovice a Krasejovka

Stavby v řešených plochách budou vytápěny především v kotelnách spalující dřevo, dřevní odpad, peletky ze dřeva, eventuelně zkapalněný topný plyn, extralehký topný olej a uhlí. Dále lze využívat sluneční nebo geotermální energii a energii elektrickou. K vytápění je možné kombinovat různé druhy energií.

1.d) 3. Občanské vybavení

Změnou č. 1 se vymezuje v území označeném 1/25 zastavitelná plocha s funkcí občanského vybavení – jedná se o plochu pro rozšíření hřbitova – v návaznosti na stávající pohřebiště.

Pod označením 1/6 a 1/26 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro způsob využití občanské vybavení – tělovýchova a sport. Stavby a zařízení pro občanské vybavení mohou být umístovány i na dalších plochách, a to jako přípustný nebo podmíněně přípustný způsob využití těchto ploch – v souladu s podmínkami využití ploch.

1.d) 4. Veřejná prostranství

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou v zastavitelných plochách ozn. 1/6 a 1/20 zřízeny plochy veřejných prostranství v rozsahu

minimálně 0,25 ha (plocha 1/6) a 0,16 ha (plocha 1/20). Plochy veřejných prostranství (místní a účelové komunikace, chodníky a sjezdové chodníky) jsou vymezeny v plochách ozn. 1/3, 1/5 a 1/33 .

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou zakotveny v kapitole 1. f) Změny č. 1. Uspořádání ploch v detailu dle možností měřítka územního plánu je patrné z grafické části.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

Řešení Změny č. 1 nemění koncepci krajinného uspořádání, vytýčenou v územním plánu obce Kamenný Újezd.

Zásadní změnu v utváření volné krajiny přináší trasa navrženého koridoru konvenční železniční dopravy (IV. TŽK), ozn. 1/35, která byla do dokumentace Změny č. 1 zapracována dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a dokumentace Technicko – ekonomické studie Horní Dvořiště státní hranice – České Budějovice (zpracovatel : IKP Consulting Engineers, s.r.o.).

V rozvojových lokalitách v kontaktu s pozemky určenými k plnění funkce lesa bude odstupová vzdálenost staveb od okraje lesa min. 25 m.

1.e) 1. Územní systém ekologické stability

V grafické části Změny č. 1 jsou vyznačeny segmenty ÚSES, jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území. Stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání a koordinace segmentů ÚSES a koridorů dopravní infrastruktury ozn. 1/10 (koridor dálnice D3) a 1/35 (koridor konvenční železniční dopravy – IV. Tranzitní železniční koridor) :

Prostorová koordinace dotčených segmentů ÚSES a koridoru D3(ozn. plochy 1/10) :

- ⌚ biocentrum 11722 : koridor dálnice je zúžen
- ⌚ biocentrum 11726 : koridor dálnice je zúžen
- ⌚ biokoridor 11755 : koridor dálnice je zúžen,dálnice vedena po dálničním mostu, biokoridor prochází pod dálničním mostem
- ⌚ biokoridor 12749 : koridor dálnice je zúžen, dálnice vedena po dálničním mostu, biokoridor prochází pod dálničním mostem.

- ⌚ biokoridor 12758 : koridor dálnice je zúžen, dálnice vedena po dálničním mostu, biokoridor prochází pod dálničním mostem
- ⌚ biokoridor 12766 : koridor dálnice je zúžen, dálnice vedena po dálničním mostu, biokoridor prochází pod dálničním mostem.

Prostorová koordinace dotčených segmentů ÚSES a tranzitního železničního koridoru(ozn. plochy 1/35) :

- ⌚ biocentrum 117 : železnice vedena v tunelu, biocentrum leží na povrchu
- ⌚ biokoridor 32090 : železnice vedena v tunelu, biokoridor prochází na povrchu
- ⌚ biokoridor 32091 : železnice vedena v tunelu, biokoridor prochází na povrchu
- ⌚ biokoridor 1245 : železnice vedena po viaduktu, biokoridor prochází pod viaduktem
- ⌚ biokoridor 12746 : železniční koridor je zúžen
- ⌚ biokoridor 1247 : železnice vedena po viaduktu, biokoridor prochází pod viaduktem.

Na plochách vymezených pro ÚSES je nepřipustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko - stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů. Vymezení ploch a podmínky jejich využití jsou závazné.

Podmínky využití ploch prvků ÚSES :

PLOCHY PŘÍRODNÍ - BIOCENTRA

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky biocenter – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití :

- ⌚ změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena.

Nepřípustné využití :

- ⌚ změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- ⌚ jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- ⌚ rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

BIOKORIDORY

Hlavní využití :

- ⌚ stávající způsob využití ploch.

Přípustné využití :

- ⌚ změny stávajícího využití ploch pouze v případě, že zajišťují vysoké zastoupení druhů organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně oddechové plochy přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ liniové stavby, ve výjimečných případech i stavby a zařízení technického vybavení území, nezbytně nutně křížící (pokud možno kolmo) plochu biokoridoru, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biokoridoru nesmí být narušena.

Nepřípustné využití :

- ⌚ změny využití ploch, které by současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- ⌚ jakékoli změny využití ploch, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení chybějících částí biokoridorů

- ⌚ rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití přípustné a podmíněně přípustné.

1.e) 2. Prostupnost krajiny

S ohledem na udržení prostupnosti krajiny musejí mít místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

Pro umožnění migrace organismů napříč lineárními stavbami dopravní infrastruktury musejí být na těchto stavbách uplatněna přiměřená stavebně - technická opatření.

Při realizaci stavby oplocení zastavitelné plochy ozn. 1/22 musí být v její nejsevernější části a dále ve vzdálenosti cca 300 m jižně od severní hranice této zastavitelné plochy uplatněno takové stavebně - technické opatření, aby byla umožněna migrace organismů východozápadním směrem.

1.e) 3. Protierozní opatření

- ⌚ Dodržovat uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle územního plánu obce Kamenný Újezd, včetně jeho Změny č. 1.
- ⌚ Zachovávat porosty s funkcí větrolamů v krajině.
- ⌚ Respektovat vymezené plochy ÚSES.

1.e) 4. Ochrana před povodněmi

Do ploch řešených Změnou č. 1 nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území, protipovodňová opatření se v plochách Změny č. 1 nevymezují.

1.e) 5. Rekreace

Samostatné plochy rekreace se Změnou č. 1 nevymezují, rekreace ale představuje významnou funkční složku a nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být součástí ploch smíšených obytných – území malých sídel a ploch bydlení, za předpokladu, že splňují podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Rekreační využití bude v území zajišťováno i na plochách vymezených pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport.

1.e)6. Dobývání nerostů

Změna č. 1 nevymezuje plochy těžby nerostů ani plochy pro její technické zajištění.

V řešeném území Změny č. 1 jsou dle registru Geofondu ČR evidována následující poddolovaná a sesuvná území : poddolované území po těžbě paliv č. 2011 Doudleby 2 – Amerika a poddolované území po těžbě paliv č. 2017 Doudleby.

1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území řešené Změnou č. 1 je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu Hlavy II vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky pro využití ploch (§§4-19). S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny :

PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

- ⌚ pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- ⌚ chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území, kde hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, přípustná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními na úroveň požadovanou nařízením vlády č.148/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání :

- ⌚ podlažnost bytových domů : maximálně 3 NP, případně 3 NP + P, posuzováno bude individuálně v rámci příslušných správních řízení
- ⌚ podlažnost rodinných domů : maximálně 2 NP, případně 1 NP (+ P)
- ⌚ výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných : minimálně 500 m²
- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, případně vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY BYDLENÍ – ZELENĚ

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky individuální zeleně, převážně zahrad a sadů navazujících na obytné budovy

Přípustné využití :

- ⌚ stávající využití, změny pouze za předpokladu, že :
 - ⌚ negativně neovlivní kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - ⌚ nebude narušena územní ochrana významného krajinného prvku (vodního toku a vymezeného biotopu) – ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a související pozemky veřejných prostranství – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost významného krajinného prvku nesmí být narušena

Nepřípustné využití :

- ⌚ rušivé činnosti, umístování staveb (včetně např. i staveb drobných a staveb oplocení), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, nepovolené terénní úpravy a pod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Prostorové uspořádání :

- ⌚ bude respektován charakter území, nebudou měněny tradiční prostorové vztahy v lokalitě.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- ⌚ rozšíření pohřebiště, pozemky staveb a zařízení souvisejících služeb a související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, ubytování, stravování, turistický ruch a služby
- ⌚ pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy
- ⌚ vodní plochy, které zvyšují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše
- ⌚ chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území, kde hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními na úroveň požadovanou nařízením vlády č.148/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání :

- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, případně vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití :

- ⌚ náměstí, ulice, místní a obslužné komunikace, chodníky, sjízdné chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy a pod.), tržiště, veřejná zeleň, parky a

další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání :

- ⌚ bude zohledněna stávající hmotově prostorová struktura, územně technické a architektonicko urbanistické podmínky území
- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

Hlavní využití :

- ⌚ zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství a pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu, služby a zemědělství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (například hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- ⌚ chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území, kde hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními na úroveň požadovanou nařízením vlády č.148/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití :

- ⌚ stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Prostorové uspořádání :

- ⌚ výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných : min. 900 m²
- ⌚ zastavitelnost pozemků rodinných domů : max. 30 %
- ⌚ podlažnost staveb pro bydlení : maximálně 2 NP, případně 1 NP (+ P), možnost podsklepení a využití podkroví
- ⌚ podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci : maximálně 2 NP, případně 1 NP (+ P), možnost podsklepení a využití podkroví
- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejná prostranství a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.
- ⌚ pro stavby a zařízení v ploše označené 1/23 platí dále :
 - ⌚ výstavba je možná pouze podél komunikace v části plochy bez stromů, v návaznosti na zástavbu v sousedním katastrálním území (obec Boršov nad Vltavou).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR DÁLNIČE D3

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití :

- ⌚ silniční pozemky dálnice D3 a jejího napojení na silnice I., II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání :

- ⌚ budou respektovány podmínky stanovené v kapitolách 1.d)1. a 1.e)1.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA - IV. TRANZITNÍ ŽELEZNIČNÍ KORIDOR

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, kolejí, doprovodné zeleně
- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání :

- ⌚ budou respektovány podmínky stanovené v kapitolách 1.d)1. a 1.e)1.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro výrobu strojírenskou, chemickou, elektroenergetickou, elektrotechnickou, zpracovatelský průmysl, stavební výrobu, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- ⌚ pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení veřejné infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- ⌚ v ploše ozn. 1/29 bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím, za splnění podmínky, že na základě vyhodnocení hlukové zátěže území dle aktuálně platných předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací budou následně navržena účinná protihluková opatření k dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno.

Prostorové uspořádání :

- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejná prostranství a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro rostlinnou a živočišnou zemědělskou výrobu, zahradnictví a ovocnářství, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové zemědělské areály, obchodní prodej, administrativní a personální zázemí

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení veřejné infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- ⌚ nejvýše tři samostatné byty v rámci stavby pro zemědělství, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²

Nepřípustné využití :

vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání :

- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření prostřednictvím fotovoltaických panelů (grid – connected FVE)

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a personální zázemí

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ změna využití pozemků na plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, případně na plochy smíšené nezastavěného území - vše za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů
- ⌚ v ploše ozn. 1/22 je podmínkou, aby v její nejsevernější části, a dále ve vzdálenosti cca 300 m jižně od severní hranice této zastavitelné plochy bylo uplatněno stavebně - technické opatření, umožňující migraci organismů východozápadním směrem.

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno.

Prostorové uspořádání :

- ⌚ stanovuje se ochranné pásmo výroby elektrické energie ze slunečního záření v šíři 20m vnějším směrem od hranice zastavitelné plochy nebo od obvodu plochy přestavby
- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – BIOPLYNOVÉ STANICE

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení pro výrobu tepla a elektrické energie v bioplynových stanicích

Přípustné využití :

- ⌚ pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a personální zázemí

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ změna využití pozemků na plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, případně na plochy smíšené nezastavěného území - vše za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití :

- ⌚ vše ostatní, než je uvedeno.

Prostorové uspořádání :

- ⌚ stanovuje se ochranné pásmo výroby elektrické energie v bioplynových stanicích v šíři 150 m od hranice zastavitelné plochy vnějším směrem
- ⌚ způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - BIOCENTRA

Hlavní využití :

- ⌚ pozemky biocenter – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití :

- ⌚ změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.

Podmíněně přípustné využití :

- ⌚ liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena.

Nepřípustné využití :

- ⌚ změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- ⌚ jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- ⌚ rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Prostorové uspořádání :

- ⌚ budou respektovány podmínky stanovené v kapitole 1.e)1.

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

1.g) 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Číslo	Označení	Zdůvodnění
1	D 2/1 - navrhovaný koridor dálnice D3	Dopravní stavba, trasa nadřazeného dopravního systému
3	Navrhovaná veřejná prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky – včetně stavebních úprav, rozšíření, křížení a směrových oblouků	Dopravní stavby, odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území
3.6.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní obsluha lokality B7, Kamenný Újezd (plocha ozn. 1/3)
3.10.	Navrhované místní komunikace	Dopravní obsluha lokality C3, Kamenný Újezd (plocha ozn. 1/10)
4	Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty	Technické vybavení území
4.5.	Navrhovaný vodovodní řad	Technické vybavení lokality B7, Kamenný Újezd (plocha ozn. 1/3)
4.8.	Navrhovaný vodovodní řad	Technické vybavení lokalit C3, C4, C5, D1, Kamenný Újezd (plocha ozn. 1/5)
4.17.	Navrhovaný vodovodní řad	Technické vybavení sídla Krasejovka (plocha ozn. 1/17)
4.19.	Navrhovaný vodovodní řad	Technické vybavení - zásobení vodojemu Krasejovka (plocha 1/18)
5	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Technické vybavení území
5.5.	Navrhované kanalizační stoky	Technické vybavení lokalit C2, C3, C4, C5, C6, Kamenný Újezd (plocha ozn. 1/5)
5.6.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technické vybavení lokalit D1, D4, Kamenný Újezd (plocha ozn. 1/6)
5.12.	Navrhované kanalizační stoky a ČOV	Technické vybavení lokalit B1, B2, B3, Kosov (plocha ozn. 1/19)
5.14.	Navrhované kanalizační stoky	Technické vybavení sídla Krasejovka (plocha ozn. 1/17)
7	Navrhované trafostanice včetně přívodního vedení VN	Technické vybavení území
7.12.	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN	Technické vybavení sídla Kosov (plocha ozn. 1/19)

Číslo	Označení	Zdůvodnění
8	D3/6 – navrhovaný koridor konvenční železnice (IV.TŽK)	Dopravní stavba, nadřazená trasa dopravní infrastruktury

V plochách Změny č. 1 označených 1/3, 1/4, 1/5 a 1/10 je upraveno trasování veřejné vybavenosti zařazené mezi veřejně prospěšné stavby takovým způsobem, aby odrazilo změny v uspořádání těchto ploch.

1.g) 2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 1 se nevymezují.

1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 1 se nevymezují.

1.g)4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 1 se nevymezují.

1.g) 5. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

V platnosti zůstává řešení požadavků civilní ochrany, zahrnuté do původního územního plánu obce Kamenný Újezd.

1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo.

1.i) Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Změna č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd obsahuje 31 strany (31 listů) textové části.

Ke Změně č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje čtyři výkresy :

I/01	Výkres základního členění území	1:5000
I/02	Hlavní výkres	1:5000
I/03	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
I/04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
I/05	Výkres územních vazeb	1:10000

2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

2.b)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pořízení územní studie se předepisuje pro část plochy Změny č.1 ozn. 1/1 – v rozsahu pozemku KN č. 1224/9 k.ú. Kamenný Újezd.

2.b)2. Lhůta pro pořízení a schválení územní studie a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Pro územní studii dle odstavce 2.b)1. se stanovuje lhůta pro pořízení a schválení územní studie a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 1 roku od doby, kdy pořizovatel obdrží podnět takovou studii pořídít.

II. Odůvodnění

Obsah odůvodnění změny č. 1 ÚPO Kamenný Újezd :

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení změny územního plánu.....	33
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů.....	35
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	36
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	37
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	37
f) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.....	38
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	38
h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a o stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	67
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	67
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	73
k) Vyhodnocení připomínek.....	87
l) Údaje o počtu listů Odůvodnění Změny č. 1 a počtu listů k ní připojené grafické části.....	88

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres číslo :

II/01 Koordinační výkres	1:5000
II/02 Širší vztahy	1:50000
II/03 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5000

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Řešeným území Změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen „Změna č. 1“) je 31 lokalit ve správním území obce Kamenný Újezd. Předkládaná Změna č. 1 je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Kamenný Újezd, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 1 dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd schválilo návrh na pořízení Změny č. 1 v jednotlivých lokalitách dílčími usneseními na svých jednáních dne 18. března 2009, 23.9.2009 a 17.3.2010. Zároveň usnesením pod č.j. ZO-18/XI/2009 ze dne 18.3.2009 Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd schválilo, že pořizovatelem Změny č. 1 bude na žádost obce Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a dále usnesením pod č.j. ZO-6/XIII/2009 ze dne 23.9.2009 určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pro volební období 2010 – 2014 byl Zastupitelstvem obce Kamenný Újezd dne 14.12.2011 usnesením pod č.j. ZO-8a/VI/2011 určen František Ondřích, starosta obce. Pořizovatelem Změny č. 1 je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování (*dříve odbor územního plánování a architektury*), který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona obcí Kamenný Újezd. Protokol o předání pořizování Změny č. 1 byl podepsán dne 14. září 2009.

Na základě územně analytických podkladů a v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání Změny č. 1. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování návrhu Změny č. 1. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Kamenný Újezd a krajskému úřadu a současně byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 29.3.2010 do 28.4.2010. Dle § 47 odst. (5) stavebního zákona nebylo ve schváleném zadání Změny č. 1 uloženo zpracování konceptu Změny č. 1. Zadání Změny č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kamenný Újezd dne 22.9.2010 usnesením č. ZO-18a-c/XVII/2010. V rámci projednání návrhu zadání Změny č. 1 bylo uplatněno 13 požadavků dotčených orgánů včetně krajského úřadu. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. K návrhu zadání Změny č. 1 bylo dále uplatněno 20 připomínek, výsledky jejichž vyhodnocení včetně případného dohodovacího

jednání s příslušnými dotčenými orgány bylo pořizovatelem zpracováno do návrhu zadání Změny č. 1 předloženého ke schválení zastupitelstvu obce.

Projektantem Změny č. 1 je Ing. arch. Jiří Rampas (č. autorizace ČKA 02 603), SP STUDIO, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58, Český Krumlov.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 8. dubna 2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z toho bylo 9 stanovisek souhlasných bez požadavků a 2 stanoviska obsahovaly požadavky, které byly následně dohodnuty v rámci dílčích dohodovacích jednání. Stanovisko uplatnila také obec Kamenný Újezd. Sousední obce připomínky neuplatnily. Při respektování výše uvedených stanovisek, závěrů dílčích dohodovacích jednání k jednotlivým stanoviskům a v souladu s usnesením zastupitelstva obce Kamenný Újezd ze dne 8.6.2011 č. ZO-7a/IV/2011 a ze dne 7.9.2011 č. ZO-8a/V/2011 bylo po písemné dohodě s dotčenými orgány rozšířeno území řešené Změnou č. 1, a to o lokality 1/30, 1/32, 1/33 a 1/34. Současně byly na základě dohody s navrhovatelem vyjmuty z řešení Změny č. 1 lokality 1/15 a 1/16. V souladu s výše popsáním zpracoval pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání.

Na základě pořizovatelem doloženého návrhu Změny č. 1 a zprávy o jeho projednání pro posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 1. září 2011 pod č.j.: KUJCK/33860/2010/OREG/2 své stanovisko, které obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona (kolize z hlediska zajištění koordinace využívání území, širších územních vztahů).

Na základě žádosti pořizovatele o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 51 odst. (3) stavebního zákona ze dne 14.9.2011 zn. OÚPA/2011/O-1905/Vá-V včetně návrhu na doplnění textu Odůvodnění Změny č. 1 vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 25. října 2011 pod č.j.: KUJCK/33860/2011/OREG/5 své potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1.

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Kamenný Újezd a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 10.2.2012 do 29.3.2012). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Kamenný Újezd a statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí Změny č. 1. Veřejné projednání proběhlo dne 28.3.2012.

V rámci řízení o Změně č. 1 bylo uplatněno 9 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona s tím, že jedna námitka byla stažena. Rozhodnutí o podaných námitkách včetně odůvodnění a poučení o odvolání je součástí kapitoly 10) Odůvodnění Změny č. 1.

V rámci veřejného projednání byly písemně podány 4 připomínky, jejichž vyhodnocení je součástí kapitoly 11) Odůvodnění Změny č. 1.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů

Správní území obce Kamenný Újezd se nachází v rozvojové oblasti České Budějovice OB 10, je protnuto koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železniční dopravy C- E 551 – jako součástmi multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (- Linz).

Tyto jevy, vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (schválené vládním usnesením č. 929 z 20. července 2009), jsou ve Změně č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen Změna č. 1) zohledněny, v podmínkách podrobnosti územně plánovací dokumentace obce vymezeny, případně zpřesněny a obecně respektovány.

Změna č. 1 je v souladu územním plánem velkého územního celku Českokobudějovické sídelní regionální aglomerace a s jeho změnami č. 1 a 2, přičemž tato územně plánovací dokumentace v souladu s § 187 odst. (1) stavebního zákona pozbyla ke dni 1.1.2010 platnosti.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.zář 2011 usnesením č. 293/2011/ZK-26, vymezují v území řešeném Změnou č. 1 rozvojovou oblast České Budějovice OB 10 (v rozsahu katastrálních území Kamenný Újezd, Opalice, Kosov u Opalic, Krasejovka, Otmanka) a dále koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D2/1 (dálnice D3) a koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D3/6/ (IV. tranzitní železniční koridor). Koridor D2/1 byl Změnou č. 1 redukován oproti původnímu územnímu plánu obce Kamenný Újezd, plocha po zpřesnění odpovídá požadavkům v souladu s dokumentací pro územní řízení o umístění stavby dálnice a souvisejících objektů.

Koridor D3/6 (IV. tranzitní železniční koridor) v dokumentaci původního územního plánu obce Kamenný Újezd obsažen nebyl, Změna č. 1 jej tedy závazně vymezuje a v měřítku územního plánu zpřesňuje tak, aby v nejvyšší možné míře bylo chráněno zastavěné území, přírodní a krajinné hodnoty, případně aby nebyly negovány rozvojové záměry obce.

V rámci širších vztahů je oproti územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (tj. změna č. 3 ÚPO Plav a ÚPO Dolní Třebonín) na hranicích správního území obce Kamenný Újezd vymezena Změnou č. 1 širší plocha s navrženým způsobem využití umožňujícím stavbu dálnice D3. Uvedené vyplynulo ze stanoviska Ministerstva dopravy, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1, v němž byl dán požadavek na rozsah vymezení plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – koridor dálnice D3 (ozn. plochy 1/10) v rozsahu ochranného pásma dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „ochranné pásmo“).

Při pořízení územně plánovací dokumentace výše uvedených sousedních obcí souhlasilo Ministerstvo dopravy s vymezením plochy umožňující výstavbu dálnice D3 dle územních nároků daných projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí na dálnici D3 v dotčených úsecích přes území obcí Plav a Dolní Třebonín, a to včetně mimoúrovňových křižovatek a ostatních staveb souvisejících s výstavbou.

V dohodovacím jednání k návrhu Změny č. 1 dne 24.5.2011 bylo upřesněno vymezení plochy ozn. 1/10 v rozsahu ochranného pásma s tím, že v místech prvků územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků, příp. stávajícího bydlení, je tato plocha zúžena způsobem, aby tyto prvky byly respektovány. Popsané zúžení nesmí být menší než obalová křivka tělesa dálnice D3 daná dle dokumentace k územnímu rozhodnutí, a která navazuje na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 koordinuje záměry obce, vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným, a to s cílem dosažení obecně prospěšného souladu, založeného na udržitelném rozvoji území.

Stanovené změny ve využívání území vycházejí z možností území a z ochrany jeho hodnot, přičemž jsou stanoveny podmínky, za kterých jsou předpokládáné změny umožněny. Východiskem je stav území a jeho přírodní kulturní a civilizační hodnoty, cílem stanovení požadavků a podmínek umožňujících komplexní a účelné využití a prostorové uspořádání území. Řešení Změny č. 1 rozpracovává koncepci územního plánu obce Kamenný Újezd s přihlédnutím k aktuálním potřebám v území, formuluje urbanistické, architektonické, územně - technické a estetické požadavky na změny využívání a prostorového uspořádání území tak, aby neutrpěl charakter a hodnoty území, snížilo se riziko ekologických a přírodních katastrof,

předcházelo se důsledkům náhlých hospodářských změn a aby v maximální možné míře byly eliminovány negativní jevy v oblasti sociální integrity obyvatel.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla vypracována na základě zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Těmto zákonným a podzákonným normám odpovídá obsah a formální uspořádání Změny č. 1.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Právní rámec Změny č. 1 tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 148/2006 Sb., (ochrana před nadlimitním hlukem), ve znění pozdějších předpisů, dále pak vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (požadavky dle § 20 Vyhlášky zůstávají v platnosti dle územního plánu obce Kamenný Újezd), zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (Energetický zákon), v platném znění, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (Vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Dle požadavků dotčených orgánů, zahrnutých do schváleného zadání, byly v řešení zohledněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, řešení Změny č. 1 zohledňuje návrh krajinné památkové zóny Opalicko. Územní plán obce Kamenný Újezd zahrnoval nemovité kulturní památky a archeologické památky, které jsou i součástí grafické části. Z hlediska ochrany ložisek

nerostných surovin a geologické stavby území bylo zohledněno poddolované území po těžbě paliv č.1987 („Kamenný Újezd 2“) - týká se to stanoveného způsobu využití plochy ozn. 1/7.

f) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Návrh zadání Změny č. 1 byl vypracován Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Kamenný Újezd. Návrh byl projednán ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání schválilo zastupitelstvo obce Kamenný Újezd dne 22.9.2010 usnesením č. ZO-18a-c/XVII/2010.

Na základě výsledků společného jednání o návrhu Změny č. bylo dohodnuto rozšíření řešeného území oproti schválenému zadání Změny č. 1 ze dne 22.9.2010. Rozšíření řešeného území Změny č. 1 bylo dohodnuto s dotčenými orgány a schváleno zastupitelstvem obce - plochy 1/32, 1/33 a 1/34 (usnesení č. ZO-7a-b/IV/2011 ze dne 8.6.2011) a plocha 1/30 (usnesení č. ZO-8a/V/2011 ze dne 7.9.2011).

Návrh Změny č.1 byl projektantem upraven podle Pokynu pořizovatele pro úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných v rámci společného jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb.

Změna č. 1 byla zpracována na základě projednaného a schváleného zadání a na základě Pokynu pořizovatele pro úpravu návrhu ze dne 11.11.2011 (zn.: OÚP/2011/O-2273/Vá-V). Požadavky stanovené zadáním a pokynem pořizovatele jsou Změnou č. 1 naplněny.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení Změny č. 1 vychází z koncepce zakotvené v územním plánu obce Kamenný Újezd. Tato koncepce stále zůstává v platnosti, těžiště Změny č. 1 spočívá v řešení aktuálních požadavků obce a subjektů v území – zejména v oblasti ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch výroby, a dále v aktualizaci dopravní a technické infrastruktury v území, včetně koordinace se záměry nadřazených koridorů dopravní infrastruktury. Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých aktivit, aniž by byly ohroženy hodnoty území.

Řešeno je celkem 31 dílčích ploch v rámci celého správního území obce. Plochy Změny č. 1 jsou členěny na zastavěné území, na zastavitelné plochy a na plochy přestavby.

Aktualizace zastavěného území a jeho vymezení dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, bylo provedeno v ploše ozn. 1/2, 1/31 a 1/33 – z důvodu provedených pozemkových úprav, s přihlédnutím k existujícímu provoznímu uspořádání ploch a ke stávajícímu způsobu využití ploch. Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, případně k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou. Plochy Změny č. 1 nacházející se uvnitř zastavěného území, určené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, jsou definovány jako plochy přestavby – je umožněna změna způsobu využití těchto ploch dle vymezení ve Změně č. 1.

Rozvojové plochy vně zastavěného území jsou Změnou č. 1 definovány jako zastavitelné plochy s jasně vymezeným navrhovaným způsobem využití.

Plocha ozn. 1/1 je vymezena jako : plochy bydlení – navazuje ze severu a západu na zastavěné území sídla Kamenný Újezd, je v dosahu inženýrských sítí a dopravních tras a svým vymezením nezapříčiní nadměrné rozlévání zástavby do volné krajiny, neboť vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a lokální vodotečí. Vhodně tak doplňuje urbanistický půdorys lokality. Část plochy ozn. 1/1, nacházející se v zastavěném území (současné zastavěné území vymezené v územním plánu obce Kamenný Újezd), přiléhající k vodoteči s biotopem (které tvoří významný krajinný prvek) je definována jako : plochy bydlení – zeleň, s podmínkami využití, které zabezpečí ochranu významného krajinného prvku. Podmínkou pro rozhodování je v části plochy ozn. 1/1 prověření změn využití územní studií.

Plocha ozn. 1/3 je vymezena jako : plochy veřejných prostranství. Navržena je trasa nové obslužné místní komunikace, zprostředkující dopravní napojení lokality Kamenný Újezd B7, vymezené v územním plánu obce Kamenný Újezd.

Plocha ozn. 1/4 je vymezena jako : plochy bydlení – na žádost vlastníka pozemků se zde nenavrhuje trasa obslužné místní komunikace, jak tomu bylo v původním územním plánu obce Kamenný Újezd.

Plocha ozn. 1/5 řeší úpravu trasování místní obslužné komunikace v lokalitě Kamenný Újezd C3, vymezené v územním plánu obce Kamenný Újezd. Nová trasa koordinuje požadavky vlastníků, nové uspořádání pozemků dle komplexní pozemkové úpravy a dopravně inženýrské požadavky na řešení průsečných křižovatek. Na zbývající části pozemků v ploše je stanoven způsob využití : plochy bydlení.

Plocha ozn. 1/6 vymezuje v území, které jako rozvojovou plochu pro služby a průmyslovou výrobu definoval územní plán obce Kamenný Újezd, navržený způsob využití : plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport. Předpoklady z původního územního plánu obce Kamenný Újezd nebyly v době od jeho schválení naplněny a nedošlo k uskutečnění žádných výrobních investic v lokalitě, která je nyní ve středu zájmu obce, jakožto vhodné území pro rozšíření sportovních, relaxačních a rekreačních ploch, které již v této části obce existují. V ploše jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství o stanovené velikosti.

Plochy ozn. 1/7 a 1/8 jsou vymezeny pro způsob využití : plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby. Umožněn je (zejména) vznik areálů zemědělské prvovýroby – na základě požadavků vlastníků pozemků.

Plocha ozn. 1/10 je představována koridorem nadřazené dopravní infrastruktury dálnice D3 (ozn. veřejně prospěšné stavby D 2/1). Tento koridor byl Změnou č. 1 vymezen v šíři dálničního ochranného pásma, s navrženým způsobem využití umožňujícím stavbu dálnice D3. Uvedené vyplynulo ze stanoviska Ministerstva dopravy, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1, v němž byl dán požadavek na rozsah vymezení plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – koridor dálnice D3 (ozn. plochy 1/10) v rozsahu ochranného pásma dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

V dohodovacím jednání k návrhu Změny č.1 dne 24.5.2011 bylo upřesněno vymezení plochy ozn. 1/10 v rozsahu ochranného pásma s tím, že v místech prvků územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků, příp. stávajícího bydlení, je tato plocha zúžena způsobem, aby tyto prvky byly respektovány. Popsané zúžení ale nebude větší, než obalová křivka tělesa dálnice D3 dle dokumentace k územnímu rozhodnutí.

Plocha ozn. 1/11 nebyla (na základě výsledku projednání zadání) řešena.

Plocha ozn. 1/13 byla v návaznosti na rozvojovou plochu Bukovec B1, a v koordinaci s novým uspořádáním pozemků dle komplexní pozemkové úpravy, vymezena pro způsob využití : plochy smíšené obytné – území malých sídel. Vymezení plochy koresponduje s majetkoprávními vztahy v území, nejedná se o masivní expanzi zástavby, uvažováno je s umístěním pouze jednoho rodinného domu.

Plocha ozn. 1/14 je vymezena pro způsob využití : plochy smíšené obytné – území malých sídel. Zastavitelná plocha vhodným způsobem doplňuje urbanistický půdorys osady – proluku mezi stávající obytnou zástavbou, má charakteru sídla přiměřený rozsah, realizace cca 2 izolovaných rodinných domů přispěje ke stabilitě osídlení v osadě Bukovec.

Plochy ozn. 1/15 a 1/16 byly (na základě požadavku vlastníků pozemků) z řešení vypuštěny.

Plocha ozn. 1/18 je vymezena pro způsob využití : plochy smíšené obytné – území malých sídel. Nachází se na jižním okraji sídla Krasejovka, koresponduje se zpracovanou komplexní pozemkovou úpravou a zahrnuje zejména areál fungující jako provozní celek a zázemí sousedící stávající obytné zástavby. Vhodně je doplněn urbanistický půdorys sídla, který získává kompaktní obrys, nejde o nadměrnou expanzi zástavby do volné krajiny, ale o zohlednění stavu využití lokality.

Plocha ozn. 1/19 je vymezena pro způsob využití : plochy smíšené obytné - území malých sídel, váže na stávající zástavbu osady, lemující původní trasu budějovické silnice. Rozsah plochy byl redukován oproti původnímu záměru tak, aby nebyla narušena kompaktnost uvažované hranice zástavby, i s ohledem na terénní konfiguraci a nedaleký rybník Punčocha. Realizace předpokládaného jednoho rodinného domu přispěje k další stabilizaci obyvatel v sídle.

Plocha ozn. 1/20 je vymezena pro způsob využití : plochy smíšené obytné – území malých sídel. Jedná se o dostavbu již existující lokality, oddělené od tradiční zástavby céсурou, způsobenou existencí koridorů technické infrastruktury. Vymezení zastavitelné plochy podpoří životaschopnost sídla a přispěje k posílení obytné funkce v místě. Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy je zde vymezena i plocha veřejných prostranství.

Plocha ozn. 1/21, vymezená pro způsob využití : plochy smíšené obytné – území malých sídel, je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla Opalice, s napojením na stávající dopravní kostru, v dosahu technické infrastruktury. Doplněn je urbanistický půdorys sídla, stanovena je maximální hranice expanze zástavby do volné krajiny. Obytná funkce je základním sídlotvorným faktorem a přispívá k eliminaci vysídlování drobných osad ve správním území obce.

Plocha ozn. 1/22 je vymezena pro způsob využití : plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny. Tento způsob využití ploch nebyl v původním územním plánu obce Kamenný Újezd postizen, vzniklý deficit tedy řeší Změna č. 1 na základě konkrétních požadavků. U plochy 1/22 jsou stanoveny (kromě podmínek využití ploch) podrobné podmínky pro zachování prostupnosti krajiny.

Plocha ozn. 1/23 je vymezená pro způsob využití : plochy smíšené obytné – území malých sídel. Rozvojová plocha byla oproti původnímu požadavku výrazně redukována, navazuje na zastavěné území v lokalitě Zátkův Mlýn, která se však již nachází v sousedním katastru a administrativní obci (Boršov nad Vltavou). Zastavitelná plocha vhodně doplňuje urbanistický půdorys lokality, je vymezena v prostoru, kde v původním územním plánu obce Kamenný Újezd žádná možnost rozvoje nebyla.

Plochy ozn. 1/24 a 1/11 nebyly (na základě výsledku projednání zadání) řešena.

Plocha ozn. 1/25 je vymezena pro rozvoj občanského vybavení. Jedná se o zastavitelnou plochu, která bude užita pro rozšíření stávajícího hřbitova, v přímé návaznosti na něj.

Plocha ozn. 1/26 je vymezena pro způsob využití : plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - k zajištění větší polyfunkčnosti využití území lokality.

Plocha ozn. 1/27 je vymezena pro způsob využití : plochy výroby a skladování – průmysl a služby. Rozšiřuje zastavitelné plochy v návaznosti na stávající plochy výroby a umožňuje případný rozvoj již existujících provozoven.

Plocha ozn. 1/28 je vymezena pro způsob využití : plochy smíšené obytné - území malých sídel. V enklávě na hranici zastavěného území osady Březí je navržena zastavitelná plocha pro cca 1 rodinný dům. Na tomto okraji sídla dosud žádná rozvojová plocha nebyla, dojde k zarovnání hranice zástavby vůči volné krajině.

Plocha ozn. 1/29 je vymezena pro způsob využití : plochy výroby a skladování – průmysl a služby. Jedná se o novou definici způsobu využití části zastavitelné plochy ozn. KAMENNÝ ÚJEZD A2, vymezené již v územním plánu obce Kamenný Újezd. Původně navrhované funkční využití „Občanská vybavenost“ je na základě aktuálních potřeb nahrazeno způsobem využitím novým, není zvětšován rozsah zastavitelných ploch. Tvar a velikost plochy s měněným využitím byl korigován - s přihlédnutím k urbanistické logice řešení uspořádání ploch a s přihlédnutím k vlastnickým vztahům.

Plocha ozn. 1/30 je vymezena pro způsob využití : plochy výroby a skladování – bioplynové stanice. Tento způsob využití ploch nebyl v původním územním plánu obce Kamenný Újezd postížen, vzniklý deficit tedy řeší Změna č. 1 na základě konkrétního požadavku.

Plocha ozn. 1/31 je vymezena pro způsob využití : plochy bydlení. Územně plánovací dokumentace obce je uvedena do souladu s fyzickým stavem v území.

Plocha ozn. 1/33 je vymezena pro způsob využití : plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby. Územně plánovací dokumentace obce je uvedena do souladu s fyzickým stavem v území, který nastal v období mezi sběrem dat pro zpracování územního plánu obce Kamenný Újezd a jeho schválením.

Plocha ozn. 1/34 je vymezena pro způsob využití : plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby. Zastavitelná plocha umožní realizaci staveb a zařízení, sloužících pro zajištění zemědělského hospodaření na okolních plochách ZPF.

Plocha ozn. 1/35 je vymezena pro způsob využití : plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor. Změna č. 1 přebírá (z dokumentace Technicko – ekonomické studie Horní Dvořiště státní hranice – České Budějovice, zpracovatel : IKP Consulting Engineers, s.r.o.), zpřesňuje a jako veřejně prospěšnou stavbu určuje navržený mezinárodní koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 – IV. tranzitní železniční koridor. Vymezený koridor má šíři max. 2 x 100 m od předpokládané osy železniční trati, jeho součástí jsou i ostatní stavby a zařízení související s výstavbou - s tím, že v místech prvků územního systému ekologické stability, případně stávajících staveb pro bydlení, je vymezená plocha zúžena tak, aby tyto prvky a stavby byly v maximální možné míře respektovány. V místě navržené související místní komunikace je koridor o potřebnou plochu rozšířen.

Ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově a opětovnému využití byly vymezeny plochy přestavby. Ty se nacházejí v zastavěném území. Řešení Změny č. 1 tak směřuje k účelnějšímu využití zastavěného území – umožněním nového způsobu využití pro plochy výroby skladování – průmysl a služby (ozn. plochy 1/2), pro smíšené obytné využití (ozn. ploch 1/9, 1/17), pro plochy výroby skladování a skladování - fotovoltaické elektrárny (ozn. plochy 1/12), pro plochy bydlení (ozn. plochy 1/32).

Není měněn základní systém sídelní zeleně, z charakteru ploch řešených Změnou č. 1 vyplývá, že sídelní zeleň bude představována zejména samostatně graficky nevyjádřenou zelení v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, zelení v rámci ploch výrobních areálů, zelení doprovodnou a zelení veřejných prostranství.

Prvky územního systému ekologické stability byly respektovány a s řešením Změny č. 1 zkoordinovány.

Změna č. 1 odpovídajícím způsobem řeší koncepci veřejné infrastruktury v řešených plochách, je respektováno a aplikováno řešení nadřazené dopravní infrastruktury dle PÚR ČR 2008 a ZÚR Jihočeského kraje.

Zásobování teplem a plynem, vytápění :

není navržena centrální teplofikace. Objekty, které jsou v dosahu stávajících plynovodů, budou vytápěny a teplá voda ohřívána topnou vodou připravenou převážně v plynových kotelnách. Objekty, které nejsou v dosahu stávajících plynovodů bude možné vytápět a teplou vodu ohřívát zejména v kotelnách spalující ekologické palivo jako je dřevo, dřevní odpad a peletky ze dřeva. Eventuelně je možné spalovat zkapalněný topný plyn, extralehký topný olej a uhlí. Dále bude možné využívat sluneční nebo geotermální energii a v menší míře též elektrickou energii. Všechny tyto energie bude možné využívat samostatně nebo je kombinovat.

Osady nejsou připojeny na pátevní plynovody z důvodu velké vzdálenosti, rozptýlené zástavby, nebo velmi malého odběru. Do doby případného zavedení zemního plynu bude možné objekty v navržených lokalitách vytápět a teplou vodu ohřívat především v kotelnách spalující dřevo, dřevní odpad, peletky ze dřeva, eventuelně zkapalněný topný plyn, extralehký topný olej a uhlí. Dále bude možné využívat sluneční nebo geotermální energii a v menší míře též elektrickou energii. Všechny tyto energie bude možné využívat samostatně nebo je kombinovat.

Bilance spotřeby plynu objektů v plochách řešených Změnou č.1 :

Přehled odběratelů kategorie maloodběru – MO – odhad :

	okamžitá spotřeba (m ³ /hod)	roční spotřeba (m ³ /rok)
Lokalita 1/2	30	32000
1/6	10	16000
1/9	20	32000
1/26	5	8000
1/27	15	24000
1/29	20	32000
Součet	100	144000

Některé odběry obsažené v kategorii maloodběratelů mohou v budoucnu spadat do kategorie velkoodběru. Do kategorie obyvatelstva jsou zároveň zahrnuty odběry drobných provozoven umístěných případně v rodinných domcích, jinak náležejících do kategorie MO. Uvedené odběry uvádějí odhad pouze pro vytápění – to znamená bez ostatních technologických spotřeb.

Přehled odběratelů kategorie obyvatelstvo – propočet :

Počet odběratelů kategorie obyvatelstvo :

Lokalita 1/1	cca 5 rodinných domů
1/32	1 rodinný dům

a) Hodinová spotřeba :

Pro stanovení maximální hodinové spotřeby bylo použito následujících specifických hodnot spotřeby plynu :

	Spotřeba (m ³ /hod)
Vaření	1,0
TUV	1,9

Otop RD 3,0

Dále byl použit vzorec pro výpočet hodinové spotřeby : $Q_h = k_n \cdot n \cdot q$

Q_h – max. hod. spotřeba

k_n - koeficient současnosti

n – počet spotřebičů

q – max. hod. příkon

Vaření 0,1 x 6 x 1 = 0,6 m³/hod

TUV 0,5 x 6 x 1,9 = 5,7 m³/hod

Otop 0,63 x 6 x 3,0 = 11,3 m³/hod

Celková spotřeba za hodinu cca 17,6 m³/hod

b) Roční spotřeba :

Pro stanovení roční spotřeby zemního plynu bylo použito těchto specifických ročních spotřeb pro jednotlivé účely odběru :

Vaření 220 m³/odb/rok

TUV 610 m³/odb/rok

Otop RD 3670 m³/odb/rok

Vaření 220 x 6 = 1320 m³/rok

TUV 610 x 6 = 3660 m³/rok

Otop 3670 x 6 = 22020 m³/rok

Celková spotřeba za rok 27000 m³/rok

Celková spotřeba plynu

Typ odběratele :	Spotřeba m ³ za hodinu :	Spotřeba m ³ za za rok :
------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Maloodběr	100	144000
-----------	-----	--------

<u>Obyvatelstvo</u>	<u>18</u>	<u>27000</u>
---------------------	-----------	--------------

Celkem	118	171000.
--------	-----	---------

Vodní hospodářství :

Vodovod :

Lokalita 1/1

plochy bydlení - v lokalitě se předpokládá cca 5 RD. Objekty budou napojeny na stávající vodovodní řad jižně od lokality

Lokalita 1/2

plochy přestavby - průmysl a služby - v severní části uvedené lokality se nachází vodojem a čerpací stanice. Lokalitu je možno napojit na přílehlý vodovod

Lokalita 1/3

úprava trasy místní účelové komunikace – změna trasy navrženého vodovodu v trase komunikace

Lokalita 1/4

zrušení místní účelové komunikace v uvedené lokalitě - bez nároku na zásobování vodou

Lokalita 1/5

úprava trasy místní účelové komunikace v uvedené lokalitě – změna trasy navrženého vodovodu v trase komunikace

Lokalita 1/6

plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – koncepce zásobování lokality 1/6 vodou se nemění

Lokalita 1/7

plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby

Zásobování vodou pro uvedenou lokalitu bude individuální z vlastního vrtu

Lokalita 1/8

plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby

Zásobování vodou pro uvedenou lokalitu bude individuální z vlastního vrtu

Lokalita 1/9

plochy přestavby – plochy smíšené obytné – území malých sídel - lokalitu je možno napojit na přílehlý vodovod v severozápadní části území

Lokalita 1/10

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - koridor dálnice D3 - bez nároku na zásobování vodou

Lokalita 1/12

fotovoltaické elektrárny - plocha bez nároku na zásobování vodou

Lokalita 1/13

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá umístit 1 rodinný dům. Severovýchodně od lokality se nachází stávající vodovod, ze kterého je možno rodinný dům napojit.

Lokalita 1/14

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládají cca 2 rodinné domy. Jižně od lokality se nachází stávající

vodovod, ze kterého je možno rodinné domy napojit.

Lokalita 1/17

plochy smíšené obytné - území malých sídel - plocha přestavby

V této lokalitě se předpokládá 1 rodinný dům. Severně od lokality se nachází stávající vodovod, ze kterého je rodinný dům napojen.

Lokalita 1/18

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá umístit cca 2 rodinné domy. Západně od lokality se nachází vodojem a vodovod, ze kterého je možno rodinné domy napojit.

Lokalita 1/19

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá 1 rodinný dům. Jižně od lokality se nachází v trase komunikace stávající vodovod, ze kterého je možno rodinný dům napojit.

Lokalita 1/20

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá umístit cca 15 rodinných domů. V trase stávající komunikace procházející navrženou zástavbou je veden stávající vodovod, ze kterého je možno rodinné domy napojit.

Lokalita 1/21

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládají cca 3 rodinné domy. Osada Opalice je zásobována vodou z vlastních domovních studní. Stejným způsobem bude zásobena navržená obytná zástavba.

Lokalita 1/22

plochy výroby a skladování - fotovoltaické elektrárny - plocha bez nároku na zásobování vodou

Lokalita 1/23

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá cca 6 rodinných domů. Osada Březí je zásobována vodou z vlastních domovních studní. Stejným způsobem budou zásobeny navržené domy.

Lokalita 1/25

plochy občanského vybavení - lokalitu je možno zásobovat vodou ze stávajícího vodovodu procházejícího jižně a západně od lokality

Lokalita 1/26

plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport - plocha bez nároku na zásobování vodou

Lokalita 1/27

průmysl a služby - lokalitu je možno napojit na stávající vodovod při jejím jižním okraji

Lokalita 1/28

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá umístit cca 1 rodinný dům. Rovněž tento dům bude napojen z vlastní domovní studny.

Lokalita 1/29

průmysl a služby - lokalitu je možno napojit na stávající vodovod při jejím jihovýchodním okraji

Lokalita 1/30

plochy výroby a skladování – bioplynová stanice

lokalitu je možno napojit na přilehlý vodovodní řad

Lokalita 1/31

stávající plocha bydlení - objekty jsou napojeny na přilehlý vodovodní řad

Lokalita 1/32

plochy bydlení - lokalitu je možno napojit na stávající vodovod při jejím severovýchodním okraji

Lokalita 1/33

stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby

bez nárůstu spotřeby vody

Lokalita 1/34

stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby

Zásobování vodou pro uvedenou lokalitu bude individuální z vlastního vrtu

Lokalita 1/35

plocha dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. tranzitní železniční koridor

- plocha bez nároku na zásobování vodou

Hydrotechnické výpočty:

Specifická potřeba vody dle Směrnice č.9 MLVH ČSR ze dne 20.7.1973, včetně vybavenosti je 170 l/os/d. Při výpočtu počtu obyvatel je uvažováno 3 - 4 ekvivalentní osoby na rodinný dům.

Kamenný Újezd – nárůst :

Lokalita :	1/27	odhad cca 20 zaměstnanců	20 EO x 80l/d = 1 600 l/d
	1/1	odhad cca 5 domů	5 EO x 170 l/d = 850 l/d
	1/25	odhad cca 10 zaměstnanců	10 EO x 80l/d = 800 l/d
	1/29	odhad cca 20 zaměstnanců	20 EO x 80l/d = 1 600 l/d
	1/2	odhad cca 50 zaměstnanců	50 EO x 80l/d = 4 000 l/d
	1/9	odhad cca 50 zaměstnanců	50 EO x 80l/d = 4 000 l/d
	1/7	odhad cca 10 zaměstnanců	10 EO x 80l/d = 800 l/d
	1/8	odhad cca 10 zaměstnanců	10 EO x 80l/d = 800 l/d
	1/30	odhad cca 5 zaměstnanců	5 EO x 80l/d = 400 l/d
	<u>1/32</u>	<u>odhad cca 1 dům</u>	<u>4 EO x 170 l/d = 680 l/d</u>
	Celkem nárůst		15 530 l/d

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 15\,530 \text{ l/d} = 0,180 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 15\,530 \text{ l/d} \times 1,4 = 21\,742 \text{ l/d} = 0,252 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (21\,742/24) \times 1,8 = 1\,631 \text{ l/h} = 0,453 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 15,53 \times 365 = 5\,668/\text{rok}$$

Břeží – nárůst :

Lokalita :	1/23	cca 6 domů	21 EO x 170 l/d = 3 570 l/d
	<u>1/28</u>	<u>cca 1 dům</u>	<u>3,5 EO x 170 l/d = 595 l/d</u>
	Celkem nárůst		4 165 l/d

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 4\,165 \text{ l/d} = 0,048 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 4\,165 \text{ l/d} \times 1,5 = 6\,248 \text{ l/d} = 0,072 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (6\,248/24) \times 1,8 = 469 \text{ l/h} = 0,130 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 4,165 \times 365 = 1\,520 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Bukovec – nárůst :

Lokalita :	1/13	cca 1 dům	3,5 EO x 170 l/d = 595 l/d
	1/14	cca 2 domy	7 EO x 170 l/d = 1 190 l/d
	Celkem nárůst		1 785 l/d

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1\,785 = 0,021 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1\,785 \text{ l/d} \times 1,5 = 2\,678 \text{ l/d} = 0,031 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (2\,678/24) \times 1,8 = 201 \text{ l/h} = 0,056 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 1,785 \times 365 = 651 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kosov – nárůst :

Lokalita:	1/20	cca 15 domů	15 EO x 170 l/d = 2 550 l/d
	1/19	cca 1 dům	3,5 EO x 170 l/d = 595 l/d
	Celkem nárůst		3 145 l/d

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 3\,145 \text{ l/d} = 0,036 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 3\,145 \text{ l/d} \times 1,5 = 4\,718 \text{ l/d} = 0,055 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (4\,718/24) \times 1,8 = 354 \text{ l/h} = 0,098 \text{ l/s}$$

roční potřeba:

$$Q_{rok} = 3,145 \times 365 = 1\,148 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Krasejovka – nárůst :

Lokalita :	1/17	cca 1 dům	3,5 EO x 170 l/d = 595 l/d
	1/18	cca 2 domy	7 EO x 170 l/d = 1 190 l/d
	Celkem nárůst		1 785 l/d

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1\,785 = 0,021 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1\,785 \text{ l/d} \times 1,5 = 2\,678 \text{ l/d} = 0,031 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (2\,678/24) \times 1,8 = 201 \text{ l/h} = 0,056 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 1,785 \times 365 = 651 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Opalice – nárůst :

Lokalita : 1/21 cca 3 domy 10,5 EO x 170 l/d = 1 785 l/d

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1\,785 = 0,021 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1\,785 \text{ l/d} \times 1,5 = 2\,678 \text{ l/d} = 0,031 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (2\,678/24) \times 1,8 = 201 \text{ l/h} = 0,056 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 1,785 \times 365 = 651 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Kanalizace :

Lokalita 1/1

plochy bydlení - v lokalitě se předpokládá cca 5 RD. Objekty budou odkanalizovány přes stávající čerpací stanici jihozápadně od lokality

Lokalita 1/2

plochy přestavby - průmysl a služby - lokalitu je možno napojit na přilehlou kanalizaci na východním, západním a severním okraji lokality

Lokalita 1/3

úprava trasy místní účelové komunikace – změna trasy navržené kanalizace v trase komunikace

Lokalita 1/4

zrušení místní účelové komunikace v uvedené lokalitě - bez nároku na odkanalizování

Lokalita 1/5

úprava trasy místní účelové komunikace v uvedené lokalitě – změna trasy navržené kanalizace v trase komunikace

Lokalita 1/6

plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – koncepce odkanalizování lokality 1/6 se nemění

Lokalita 1/7

plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby

Odkanalizování uvedené lokality bude individuální.

Lokalita 1/8

plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby

Odkanalizování uvedené lokality bude individuální.

Lokalita 1/9

plochy přestavby - plochy smíšené obytné - území malých sídel - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace v severní části území a následně do ČOV.

Lokalita 1/10

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - koridor dálnice D3 - bez nároku na odkanalizování

Lokalita 1/12

fotovoltaické elektrárny - plocha bez nároku na odkanalizování

Lokalita 1/13

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá 1 rodinný dům, který bude odkanalizován individuálně.

Lokalita 1/14

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládají cca 2 rodinné domy. Oba rodinné domy budou odkanalizovány individuálně.

Lokalita 1/17

plochy smíšené obytné - území malých sídel - plocha přestavby

Předpokládá se 1 rodinný dům, který bude odkanalizován stávajícím způsobem, který bude možné v budoucnu zrušit a přepojit na kanalizační sběrač se zaústěním do ČOV.

Lokalita 1/18

plochy smíšené obytné - území malých sídel

Koncepce odkanalizování osady Krasejovka se nemění. V uvedené lokalitě se předpokládá umístit cca 2 rodinné domy. Oba rodinné domy budou odkanalizovány přes ČOV.

Lokalita 1/19

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá 1 rodinný dům, který bude odkanalizován individuálně.

Lokalita 1/20

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá umístit cca 15 rodinných domů. Ty budou odkanalizovány do navržené ČOV, objekty východně od místní komunikace na pozemku KN č. 592/1 k.ú. Kosov u Opalic mohou být odkanalizovány i individuálním způsobem, přečištěné vody budou svedeny do rybníku Punčocha, dešťové vody budou svedeny na terén.

Lokalita 1/21

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě jsou navrženy cca 3 rodinné domy. Vzhledem k velikosti osady je zde neekonomické budovat centrální ČOV. Navržené RD budou odkanalizovány individuálním způsobem.

Lokalita 1/22

plochy výroby a skladování - fotovoltaické elektrárny - plocha bez nároku na odkanalizování.

Lokalita 1/23

plochy smíšené obytné - území malých sídel. V této lokalitě se předpokládá cca 6 rodinných domů. Navržená zástavba bude odkanalizována individuálně. Při využití mikročistíren, septiků je nutno zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou využívány.

Lokalita 1/25

plochy občanského vybavení - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace při jejím západním okraji.

Lokalita 1/26

plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport - plocha bez nároku na odkanalizování.

Lokalita 1/27

průmysl a služby - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace při jejím jižním okraji.

Lokalita 1/28

plochy smíšené obytné - území malých sídel

V této lokalitě se předpokládá 1 rodinný dům. Rovněž tento dům bude odkanalizován individuálně.

Lokalita 1/29

průmysl a služby - lokalitu je možno odkanalizovat do stávající kanalizace při jejím západním okraji.

Lokalita 1/30

plochy výroby a skladování – bioplynová stanice
- bez nároku na odkanalizování.

Lokalita 1/31

stávající plocha bydlení - objekty jsou napojeny na přilehlý kanalizační řad.

Lokalita 1/32

plochy bydlení - lokalitu je možno napojit na stávající přilehlý kanalizační řad.

Lokalita 1/33

stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby
bez nárůstu odkanalizování.

Lokalita 1/34

stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby
Odkanalizování uvedené lokality bude individuální.

Lokalita 1/35

plocha dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. tranzitní železniční koridor
- plocha bez nároku na odkanalizování.

Zásobování elektrickou energií

Elektrický příkon bude pokryt ze stávajících trafostanic, upravených trafostanic a z nových trafostanic ST do 400kVA nebo zděných do 630kVA, případně kioskových 630kVA, 2x630kVA, 2 520kVA. V řešeném území se počítá u ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných s 25% rezervou pro elektrické přímotopné vytápění.

Předpokládané snížení soudobého příkonu vzniklé navrženou výstavbou v rámci upravené změny č. 1 je cca 373,5 kW. Předpokládaná dodávka výkonu vzniklá navrženou výstavbou FVE a bioplynové stanice bude cca 2 600 kW.

1/1 – plochy bydlení – předpokládaný nárůst 5RD (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 30.95 kW na rozvod el. energie je navrženo ze stávající trafostanice „5 – KAMENNÝ ÚJEZD LAZNA – BTS do 400 kVA“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač. Stávající trafostanice má rezervu pro pokrytí uvažovaného příkonu při výměně transformátoru a úpravě vývodového rozvaděče trafostanice.

1/2 – plochy výroby a skladování – průmysl a služby - přestavba (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/2 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 370.00 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „11 – KAMENNÝ ÚJEZD – SUŠKA“ a nové trafostanice „ST do 400kVA“ zemními kabely. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/3 – plochy veřejných prostranství (Kamenný Újezd)

Bez nároku na příkon EI – úprava trasy místní účelové komunikace.

1/4 - plochy bydlení – přestavba (Kamenný Újezd)

Bez nároků na navýšení příkonu EI – napojeno ze stávajících rozvodů.

1/5 – plochy veřejných prostranství (Kamenný Újezd)

Bez nároku na příkon EI – úprava trasy místní účelové komunikace.

1/6 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/6 se snížením soudobého příkonu elektrické energie 1015 kW na rozvod el. energie je navrženo ze stávající trafostanice „8 – KAMENNÝ ÚJEZD - BOXIT“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/7 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/7 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie cca 105 kW na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „ST do 400 kVA“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/8 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby (Březi)

Napojení plochy 1/8 s s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 56 kW na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „ST do 400 kVA“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/9 – plochy smíšené obytné – území malých sídel - přestavba (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/9 se stávajícím soudobým příkonem elektrické energie na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „24 – PLAVNICE – OBEC“ ze stávajících distribučních rozvodů NN. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/10 – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3

Bez nároku na příkon EI.

1/12 – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (Bukovec)

Napojení plochy 1/12 s dodávkou výkonu elektrické energie cca 550 kW (fotovoltaická elektrárna) na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „kioskové do 630 kVA“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22kV „VELEŠÍN“ kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač. Před napojením fotovoltaické elektrárny je nutné nechat zpracovat studii připojitelnosti.

1/13, 1/14 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Bukovec)

Předpokládané umístění 3 RD. Napojení ploch 1/13, 1/14 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 38.58 kW na rozvod el. energie je navrženo ze stávající trafostanice „22 – BUKOVEC – OBEC“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/17 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – přestavba (Krasejovka)

Předpokládané umístění 1 RD.

1/18 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Krasejovka)

Předpokládané umístění 2 RD.

Napojení ploch 1/17, 1/18 se snížením soudobého příkonu elektrické energie 2.54 kW na rozvod el. energie je navrženo z rekonstruované trafostanice „28 – KRASEJOVKA – OBEC“ zemními kabely. Rekonstruovaná trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/19 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Kosov)

Předpokládané umístění 1 RD.

1/20 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Kosov)

Předpokládané umístění 15 RD.

Napojení ploch 1/19, 1/20 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 98.24 kW na rozvod el. energie je navrženo ze stávající trafostanice „16 – KOSOV - OBEC“ a nové trafostanice dle územního plánu obce Kamenný Újezd „41 – ST do 400 kVA“ zemními kabely. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/21 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Opalice)

Předpokládané umístění 3 RD. Napojení plochy 1/21 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 38.58 kW na rozvod el. energie je navrženo ze stávající trafostanice „ST do 400kVA - OPALICE - OBEC“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/22 – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (Březí)

Napojení plochy 1/22 s dodávkou výkonu elektrické energie cca 1 050 kW (fotovoltaická elektrárna) na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „kioskové do 1 260 kVA“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22kV „VELEŠÍN“ kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač. Před napojením fotovoltaické elektrárny je nutné nechat zpracovat studii připojitelnosti.

1/23 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Březí)

Předpokládané umístění 6 RD.

1/25 – plochy občanského vybavení (Kamenný Újezd)

Bez nároku na příkon EI – rozšíření stávajícího hřbitova.

1/26 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/26 se snížením soudobého příkonu elektrické energie 7 kW na rozvod el. energie je navrženo ze stávající trafostanice „21 – KAMENNÝ ÚJEZD – U SEDLÁČKŮ“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/27 – plochy výroby a skladování – průmysl a služby (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/27 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 210.00 kW na rozvod elektrické energie je navrženo z trafostanice dle územního plánu obce Kamenný Újezd „29 – ST do 400 kVA“ zemními kabely. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/28 – plochy smíšené obytné – území malých sídel (Březí)

Předpokládané umístění 1 RD. Napojení ploch 1/23, 1/28 se snížením soudobého příkonu elektrické energie 414,91 kW na rozvod el. energie je navrženo z rekonstruované trafostanice „3 – BŘEZÍ U KAMENNÉHO ÚJEZDU – OBEC“ zemními kabely. Rekonstruovaná trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/29 – plochy výroby a skladování – průmysl a služby (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/29 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 15.00 kW na rozvod elektrické energie je navrženo z rekonstruované trafostanice „7 – KAMENNÝ ÚJEZD KINO“ zemními kabely. Rekonstruovaná trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/30 – plochy výroby a skladování – bioplynová stanice (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/30 s dodávkou výkonu elektrické energie cca 1 000 kW (bioplynová stanice) na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „kioskové do 1 260 kVA“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22kV „VELEŠÍN“ kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač. Před napojením bioplynové stanice je nutné nechat zpracovat studii připojitelnosti.

1/31 - plochy bydlení – (Kamenný Újezd)

Bez nároků na navýšení příkonu EI – již připojeno – napojeno ze stávajících rozvodů.

1/32 – plochy bydlení - Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/32 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 12.6 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávajících rozvodů NN v dané lokalitě napájených ze stávající trafostanice „5 – Kamenný Újezd Lazna – BTS do 400 kVA“. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22 kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/33 - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby – (Rančice)

Bez nároků na navýšení příkonu EI – již připojeno – napojeno ze stávajících rozvodů.

1/34 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby (Kamenný Újezd)

Napojení plochy 1/34 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 56 kW na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „ST do 400 kVA“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení VN 22kV „VELEŠÍN“ odbočkou přes úsekový odpojovač.

1/35 – plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – tranzitní železniční koridor

Bez nároku na příkon EI.

Požadavky na kabelové telekomunikační rozvody v daných lokalitách budou řešeny ze stávajících rozvodů místní sítě.

PROPOČET PŘÍKONU PLOCHPLOCHA 1/1Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „5 – BTS do 400 kVA“ bude napojeno 15 RD (10RD dle ÚPO z roku 2004, 5RD dle Změny č. 1).

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 15 RD x 11 kW/RD

165.00 kW

Příprava TUV – 15 RD x 2 kW/RD	30.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 5 RD x 15 kW/RD	75.00 kW
<hr/>	
Celkem instalovaný příkon	270.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 165 kW x 0.41	67.65 kW
Příprava TUV – 30 kW x 0.8	24.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 75 kW x 0.8	48.00 kW
<hr/>	
Celkem soudobý příkon	139.65 kW
Soudobý příkon dle původního ÚPO	108.70 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	30.95 kW

PLOCHA 1/2

Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „11 – KAMENNÝ ÚJEZD – SUŠKA“ a nové trafostanice „ST do 400kVA“ budou napojeny plochy výroby a skladování – průmysl a služby.

Instalovaný příkon	1 050.00 kW
Soudobý příkon (soudobost 0.7)	735.00 kW
Soudobý příkon stávající	365.00 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	370.00 kW

PLOCHA 1/6

Propočet snížení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „8 – KAMENNÝ ÚJEZD – BOXIT“ budou napojeny plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport.

Instalovaný příkon	50.00 kW
Soudobý příkon (soudobost 0.7)	35.00 kW

Soudobý příkon dle původního územního plánu obce	1 050.00 kW
Celkem snížení soudobého příkonu	1 015.00 kW

PLOCHY 1/13, 1/14

Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „22 – BUKOVEC - OBEC“ budou napojeny 3 RD.

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 3 RD x 11 kW/RD	33.00 kW
Příprava TUV – 3 RD x 2 kW/RD	6.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 1 RD x 15 kW/RD	15.00 kW

Celkem instalovaný příkon	54.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33 kW x 0.66	21.78 kW
Příprava TUV – 6 kW x 0.8	4.80 kW
Rezerva pro el.vytápění – 15 kW x 0.8	12.00 kW

Celkem nárůst soudobého příkonu	38.58 kW
---------------------------------	----------

PLOCHY 1/17, 1/18

Propočet snížení příkonu plochy

Z rekonstruované trafostanice „28 – KRASEJOVKA – OBEC“ bude napojeno 25 RD (22RD dle ÚPO z roku 2004, 3RD dle Změny č. 1 ÚPO z roku 2010) a odběry služeb a průmyslové výroby, občanské a sportovní vybavenosti.

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 25 RD x 11 kW/RD	275.00 kW
Příprava TUV – 25 RD x 2 kW/RD	50.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 7 RD x 15 kW/RD	105.00 kW
Služby a průmyslová výroba dle ÚPnO z roku 2004	150.00 kW
Občanská vybavenost dle ÚPnO z roku 2004	50.00 kW
Sportovní vybavenost dle ÚPnO z roku 2004	30.00 kW

Celkem instalovaný příkon 660.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 275 kW x 0.36	99.00 kW
Příprava TUV – 50 kW x 0.8	40.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 105 kW x 0.8	84.00 kW
Služby a průmyslová výroba – 150 kW x 0.7	105.00 kW
Občanská vybavenost – 50 kW x 0.6	30.00 kW
Sportovní vybavenost – 30 kW x 0.6	18.00 kW

Celkem soudobý příkon 376.00 kW

Soudobý příkon dle původního ÚPnO 378.54 kW

Celkem snížení soudobého příkonu 2.54 kW

PLOCHY 1/19, 1/20

Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „16 – KOSOVS - OBEC“ a nové trafostanice dle územního plánu obce Kamenný Újezd „41 – ST do 400 kVA“ bude napojeno 36 RD (20RD dle územního plánu obce Kamenný Újezd, 16RD dle Změny č. 1).

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 36 RD x 11 kW/RD	396.00 kW
Příprava TUV – 36 RD x 2 kW/RD	72.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 9 RD x 15 kW/RD	135.00 kW
<hr/>	
Celkem instalovaný příkon	603.00 Kw

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 396 kW x 0.34	134.64 kW
Příprava TUV – 72 kW x 0.8	57.60 kW
Rezerva pro el.vytápění – 135 kW x 0.8	108.00 kW
<hr/>	
Celkem soudobý příkon	300.24 kW
Soudobý příkon dle původního ÚPnO	202.00 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	98.24 kW

PLOCHA 1/21

Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „ST do 400kVA - OPALICE - OBEC“ bude napojeno 15 RD (12RD dle územního plánu obce Kamenný Újezd, 3RD dle Změny č. 1).

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 15 RD x 11 kW/RD	165.00 kW
Příprava TUV – 15 RD x 2 kW/RD	30.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 4 RD x 15 kW/RD	60.00 kW
<hr/>	
Celkem instalovaný příkon	255.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 165 kW x 0.41	67.65 kW
Příprava TUV – 30 kW x 0.8	24.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 60 kW x 0.8	48.00 kW
<hr/>	
Celkem soudobý příkon	139.65 kW
Soudobý příkon dle původního územního plánu obce	133.56 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	6.09 kW

PLOCHY 1/23, 1/28Propočet snížení příkonu plochy

Z rekonstruované trafostanice „3 – BŘEZÍ U KAMENNÉHO ÚJEZDU – OBEC“ bude napojeno 7 RD.

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 7 RD x 11 kW/RD	77.00 kW
Příprava TUV – 7 RD x 2 kW/RD	14.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 2 RD x 15 kW/RD	30.00 kW
<hr/>	
Celkem instalovaný příkon	121.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 77 kW x 0.53	40.81 kW
Příprava TUV – 14 kW x 0.8	11.20 kW
Rezerva pro el.vytápění – 30 kW x 0.8	24.00 kW
<hr/>	
Celkem soudobý příkon	76.01 kW
Soudobý příkon dle původního územního plánu obce	490.92 kW
<hr/>	
Celkem snížení soudobého příkonu	414.91 kW

PLOCHA 1/26Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „21 – KAMENNÝ ÚJEZD – U SEDLÁČKŮ“ budou napojeny plochy rekreace.

Instalovaný příkon	40.00 kW
Soudobý příkon (soudobost 0.7)	28.00 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	28.00 kW

PLOCHA 1/27Propočet navýšení příkonu plochy

Z trafostanice dle ÚPO z roku 2004 „29 – ST do 400 kVA“ budou napojeny plochy výroby a skladování – průmysl a služby.

Instalovaný příkon	300.00 kW
Soudobý příkon (soudobost 0.7)	210.00 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	210.00 kW

PLOCHA 1/29Propočet navýšení příkonu plochy

Z rekonstruované trafostanice „7 – KAMENNÝ ÚJEZD KINO“ budou napojeny plochy výroby a skladování – průmysl a služby.

Instalovaný příkon	450.00 kW
Soudobý příkon (soudobost 0.7)	315.00 kW
Soudobý příkon dle původního územního plánu obce	300.00 kW
<hr/>	
Celkem nárůst soudobého příkonu	15.00 kW.

PLOCHA 1/32Propočet navýšení příkonu plochy

Ze stávající trafostanice „5 – Kamenný Újezd Lazna – BTS do 400 kVA“ bude napojen 1 RD.

Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 1 RD x 11 kW/RD	11.00 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – RD x 2 kW/RD	2.00 kW
-----------------------------	---------

Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11 kW x 1.00	11.00 kW
-----------------------------	----------

Příprava TUV – 2 kW x 0.8	1.60 kW
---------------------------	---------

Celkem nárůst soudobého příkonu	12.60 kW.
---------------------------------	-----------

Zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, ukládá orgánům obce povinnost soustavně sledovat a vyhodnocovat uplatňování územního plánu a stanoví pořizovateli povinnost do 4 let po vydání územního plánu vypracovat zprávu o uplatňování územního plánu. V § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je institut prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy přesně ošetřen pouze pro případ, kdy se změna územního plánu děje na povinný popud úřadu – prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu.

Tato zpráva o uplatňování územního plánu v případě územně plánovací dokumentace obce Kamenný Újezd nebyla dosud vypracována, pro zdůvodnění potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch (§ 55 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) je proto uvažováno s výchozím faktem, že vymezení zastavitelných ploch pro obytné funkce i funkcí výrobních, občanského vybavení a rekreace na území Kamenného Újezdu je v obecném zájmu, vzhledem k demografickému vývoji, k požadavkům na rozvoj sídelní struktury vyplývajícím a z polohy obce v rozvojové oblasti České Budějovice OB 10. Zároveň Změna č. 1 reaguje na žádosti a podněty občanů – dochází tedy k souladu veřejného zájmu s uspokojováním požadavků vlastníků a subjektů v území.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a o stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán vydal k návrhu zadání stanovisko, že Změna č. 1 nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit soustavy Natura 2000. Po provedeném zjišťovacím řízení dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Koncept řešení nebyl zadáním předepsán, stejně jako vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Podrobný rozbor záborů ZPF navrženého v rámci Změny č. 1 ÚPO Kamenný Újezd je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011.

Plocha bydlení 1/32 se nachází v zastavěném území, proto nebyla v souladu s metodickým doporučením MMR a MŽP vyhodnocena jako zábor ZPF. Plochy 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/9, 1/17, 1/29 a 1/31 byly vyhodnoceny z hlediska ochrany ZPF již v územním plánu obce Kamenný Újezd. V rámci Změny č. 1 se jedná buď o plochy přestavby nebo o změnu využití již vymezených ploch. Plocha dopravní infrastruktury 1/10, kterou tvoří koridor pro dálnici D3 (v ZÚR JčK koridor D2/1) byla Změnou č. 1 redukována oproti původnímu územnímu plánu obce Kamenný Újezd a odpovídá požadavkům v souladu s dokumentací pro územní řízení o umístění stavby dálnice a souvisejících objektů. Zábor ZPF byl již vyhodnocen v územním řízení. Plochy 1/11, 1/15, 1/16 a 1/24 byly vypuštěny z návrhu řešení Změny č. 1.

Celkově je navrženo k zástavbě 39,3585 ha půdy, z čehož největší část (21,9696 ha) tvoří vymezení plochy dopravní infrastruktury pro IV. tranzitní železniční koridor (koridor D3/6). Tento koridor v územním plánu obce Kamenný Újezd nebyl vymezen, proto jej vymezuje a v měřítku územního plánu zpřesňuje Změna č. 1 tak, aby v nejvyšší možné míře bylo chráněno zastavěné území, přírodní a krajinné hodnoty, případně aby nebyly negovány rozvojové záměry obce.

i)1. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Části ploch 1/7, 1/20, 1/21, 1/22, 1/25, 1/26 a 1/35 jsou na pozemcích, které byly meliorovány (přesné výměry jsou uvedeny v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“), při realizaci navrhovaných záborů by mohlo dojít k porušení těchto meliorací. Vzhledem k velikosti záborů a jejich umístění by nemělo dojít k ovlivnění okolních melioračních ploch a k narušení funkčnosti zbylého melioračního zařízení. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla, pak musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění rozvojových ploch toto umožňuje.

i)2. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby. Pro zemědělskou prvovýrobu jsou v řešeném území navrženy rozvojové plochy o rozloze cca 4 ha.

i)3. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Návrhem Změny č. 1 nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES, či zařízení převzatých z pozemkových úprav.

i)4. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Celkový součet záborů obsahuje celou rozlohu vymezených ploch, s tím, že k odstranění kulturních vrstev půdy, a tedy k nevratné změně ZPF, dojde jen na skutečně zastavě-

ných částech těchto ploch, některé plochy budou ze ZPF vyjmuty jen dočasně (plochy pro fotovoltaické elektrárny) a některé budou sloužit dále zemědělským účelům a zůstanou tedy součástí ZPF.

Celkový navrhovaný zábor ZPF v řešeném území je cca 39 ha, z čehož zábor nejkvalitnějších půd I. třídy ochrany činí cca 5,5 %, zábor půd II. třídy ochrany 6,5 %, zábor těchto půd byl navržen pouze v případech, kdy nebylo účelné jiné variantní řešení. Největší podíl záboru tvoří půdy V. třídy ochrany – cca 64 %.

Největší plochu záboru ZPF tvoří vymezení IV. železničního koridoru (cca 21 ha), jedná se o vymezení a zpřesnění návrhu koridoru ze ZÚR JčK v rámci řešeného území. Dalších cca 10 ha je navrženo k zástavbě pro výrobu a skladování, z čehož cca 4 ha jsou určeny pro zemědělství a cca 1,9 ha pro bioplynovou stanici, která optimálně navazuje na stávající zemědělský areál a bude moci využívat zde vzniklé živočišné produkty a plodiny z okolních zemědělských ploch. Plocha pro bioplynovou stanici je navržena na kvalitních půdách I. třídy ochrany, její umístění na těchto kvalitních pozemcích je určeno optimalizací polohy pro provoz tohoto zařízení, které je z hlediska dalších vlivů na ŽP nejvýhodnější umístit do přímého sousedství zemědělských provozů a zároveň co nejdále od zastavěného území. Zábor půd I. třídy ochrany v tomto případě předchází vzhledem k navrhovanému umístění přenosu negativních vlivů na jiné složky ŽP.

Přibližně 3 ha záboru ZPF jsou určeny pro umístění fotovoltaických elektráren s tím, že se jedná o využití půd nižší kvality – tedy III., IV. a V. třídy ochrany. Zde se bude jednat o dočasný zábor bez nutnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy. Realizací nedojde k nevratným změnám půdy. Plochy pro fotovoltaické elektrárny nebyly v původním územním plánu obce Kamenný Újezd vymezeny, vzniklý deficit řeší Změna č. 1 na základě konkrétních požadavků.

Přibližně 6 ha záboru je určeno na smíšenou zástavbu bydlení v malých sídlech, což přispěje k jejich stabilizaci a rozvoji, tyto plochy navazují na současně zastavěné území, vhodně doplňují urbanistický rámec sídel a jsou navrženy převážně na půdách III. a V. třídy ochrany a pouze na malé rozloze cca 0,3 ha půd I. třídy ochrany a 0,4 ha půdy II. třídy. Vzhledem k umístění v těsné návaznosti na zastavěné území těchto malých sídel, které podpoří jejich rozvoj úměrný jejich velikosti, se jedná z hlediska ochrany ZPF o akceptovatelný zábor. Další navržené plochy pro bydlení o rozloze cca 1 ha v návaznosti na zastavěné území Kamenného Újezdu jsou navrženy na půdách III. a V. třídy ochrany, tedy na půdách průměrné a podprůměrné kvality.

Navrhované řešení Změny č. 1 respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry ovlivňuje pouze lokálně, při respektování obecně platných i konkrétních opatření při realizaci jednotlivých záměrů bude možné tyto vlivy ještě více zmenšit. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území.

i)5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 1 nevyvolávají nároky na zábor lesních pozemků. Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby neznemožní ani neztíží přístup na lesní pozemky a negativně neovlivní hospodaření na PUPFL. Pásmo 50 m od okraje lesa částečně zasahuje do :

- ⊕ zastavitelné plochy ozn. 1/12, 1/14, 1/20, 1/22, 1/23
- ⊕ plochy přestavby ozn. 1/9, 1/30.

V grafické části (v koordinačním výkresu) je vyznačena hranice pásma 50 m a hranice tohoto pásma redukována na 25 m.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 na ZPF

Ozn. plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1/1	Kamenný Újezd	Plochy bydlení	0,6153	0,6153	-	-	-	-	0,4276	-	0,1877	-
Plochy bydlení celkem			0,6153									
1/25	Kamenný Újezd	Plochy občanského vybavení	0,6064	0,6064	-	-	-	-	-	-	0,6064	0,4022 meliorace
1/26	Kamenný Újezd	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,2205	0,2205	-	-	0,0050	-	-	0,0088	0,2067	0,2146 meliorace
Plochy občanského vybavení celkem			0,8269									
1/3	Kamenný Újezd	Plochy veřejných prostranství – místní komunikace, chodníky	0,1440	0,1440					0,1440	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem			0,1440									
1/13	Krasejovka	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2030	0,2030	-	-	-	-	0,2030	-	-	-
1/14	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3195	0,3195	-	-	-	-	0,3195	-	-	-
1/18	Krasejovka	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5974	0,5974	-	-	0,0082	-	0,3506	-	0,2386	-
1/19	Kosov u Opalic	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3233	0,1499	-	0,1734	0,3178	-	0,0055	-	-	-
1/20	Kosov u Opalic	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	3,1721	-	-	3,1721	-	-	-	-	3,1721	0,9685 meliorace
1/21	Opalice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,6029	0,6029	-	-	-	0,4351	0,1678	-	-	0,3397 meliorace
1/23	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,6069	-	-	0,6069	-	-	-	-	0,6069	-
1/28	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1202	-	-	0,1202	-	-	-	-	0,1202	-
Plochy smíšené obytné celkem			5,9453									
1/7	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby	3,0404	3,0404	-	-	-	-	-	-	3,0404	1,5063 meliorace
1/8	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby	0,7674	0,7674	-	-	-	-	-	0,7674	-	-
1/12	Krasejovka	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny	0,8068	0,8068	-	-	-	-	0,6683	-	0,1385	-

1/22	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny	2,0580	2,0580	-	-	-	-	0,7207	1,3373	-	1,9740 meliorace
1/27	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – průmysl a služby	0,7049	0,7049	-	-	-	-	-	-	0,7049	
1/30	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – bioplynové stanice	1,8824	-	-	1,8824	1,8824	-	-	-	-	-
1/34	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby	0,5975	0,5975	-	-	-	-	-	-	0,5975	-
Plochy výroby a skladování celkem			9,8574									
1/35	Kamenný Újezd Kosov u Opalíc Opalice	Plochy dopravní infrastruktury – dražní doprava	21,9696	21,3802	-	0,5894	-	2,1847	2,4641	1,6149	15,7059	12,6702 meliorace
Plochy dopravní infrastruktury celkem			21,9696									
ZÁBOR ZPF CELKEM			39,3585	32,8141	-	6,5444	2,2134	2,6198	5,4711	3,7284	25,3258	

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen „Změna č.1“) bylo uplatněno 9 námitek vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení s tím, že námitka č. 1 byla navrhovatelkou stažena.

1. JUDr. Šárka Boušková, Luční 261, 373 12 Borovany,

doručeno dne 5.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Námitka byla na základě jednání dne 3.5.2012 (zápis z dohodovacího jednání je součástí dokladové části Změny č. 1) navrhovatelkou písemně vzata zpět dopisem ze dne 10.5.2012 (dopis je součástí dokladové části Změny č. 1).

2. Jaroslava Křížová, Náměstí 488, 373 81 Kamenný Újezd,

doručeno dne 26.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Námitka k územnímu plánu obce Kamenný Újezd

(chybně uveden název dokumentace, nicméně z data podání námítky lze dovodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu Změny č. 1)

Katastrální území: Kamenný Újezd u Českých Budějovic

Parcelní čísla pozemků: D1 – 2544/23, 24

Přílohou námítky je tabulka s vyplněnými jmény vlastníků jednotlivých pozemků, kteří uplatňují věcně shodnou námitku a jejichž části jsou dotčeny součástí lokality 1/6 v rámci řešení Změny č. 1, a to včetně uvedení jednotlivých parcelních čísel, adresy, výměry v m², podpisů a čísel listů vlastnictví, jejichž kopie byly rovněž přiloženy k předmětné námitce.

Obsah námítky:

Vyjádření nesouhlasu se záměrem uskutečnění změny ÚPO č. 1, z lokality D1 na „sportovní vybavenost a rekreaci“ se záměrem jiného využití pozemků. (území všeobecně obytné)

Současně přikládáme v příloze i souhlasy ost. vlastníků dotčených pozemků s námi navrhovaným řešením.

Přílohou č. 1 námítky je vyplněná tabulka vlastníků jednotlivých pozemků, které jsou součástí lokality 1/6 ve změně č. 1 ÚPO Kamenný Újezd, včetně uvedení jednotlivých parcelních čísel, adresy, výměry v m², podpisů a č. listů vlastnictví, jejichž kopie byly rovněž přiloženy k předmětné námitce.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha lokality č. 1/6 je v souladu se zadáním a návrhem Změny č. 1 pro společné jednání vymezena Změnou č. 1 jako plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport. V rámci společného jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákon uplatnil dotčený orgán na úseku dopravy (Ministerstvo dopravy) ve svém stanovisku požadavek, aby při stanovení podmínek způsobu využití pro plochy v lokalitě č. 1/6, jako území jež by mohlo být zasaženo nepříznivými vlivy z provozu na sil. I/3, byly činnosti, děje a zařízení, u kterých je uplatňován požadavek splnění hygienických limitů z hlediska hluku, zařazeny do podmíněně přípustných funkcí s tím, že jejich přípustnost je nutno prokázat v navazujících správních řízeních, tak aby nebyly překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Uvedené znění bylo s dotčeným orgánem na úseku dopravy dohodnuto (*zápis z dohodovacího jednání ze dne 24.5.2011 je součástí dokladové části Změny č. 1*).

Změna způsobu využití plochy v lokalitě č. 1/6 z plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na plochu bydlení, a to v kontextu formulace požadavku navrhovatele, kde byl formulován požadavek změny způsobu využití na území všeobecně obytné, byla v souladu s § 52 odst. (3) stavebního zákona opětovně předložena ke stanovisku příslušným dotčeným orgánů, a to z hlediska dopravy (Ministerstvo dopravy) a z hlediska ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje). V souladu s řešením dohodnutým v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 vyjádřil dotčený orgán na úseku dopravy své stanovisko, v němž v rozsahu vymezeného ochranného pásma silnice I/3 se změnou způsobu využití nesouhlasí a ve zbývající části lokality č. 1/6 změnu způsobu využití nedoporučuje (*stanovisko zn. 281/2012-910-UPR/2 ze dne 24.5.2012 je součástí dokladové části Změny č. 1*). Ze stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, jako dotčeného orgánu z hlediska zájmů na ochranu veřejného zdraví, vyplývá, že území podél stávající silnice I. třídy I/3 (E55) je pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Případná změna způsobu využití na plochy bydlení by pak v předmětné ploše znamenala stanovení podmínky ve smyslu etapizace, a to způsobem, že případná protihluková opatření musí být součástí již realizace základní technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, a to jako celku (*stanovisko*

zn. KHSJC 09946/2012/HOK.CBCK ze dne 16.5.2012 je součástí dokladové části Změny č. 1).

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Územně plánovací dokumentace, tj. v tomto případě Změna č. 1, tedy neslouží ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, ale k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Vzhledem k tomu a vzhledem k výše uvedenému nelze změnit způsob využití ploch v lokalitě č. 1/6 požadovaným způsobem.

Z usnesení Ústavního soudu ze dne 19.5.2011 (sp.zn. II. ÚS 2037/10) vyplývá, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem na harmonické využití území, které může mít mnoho podob a na jeho udržitelném rozvoji. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Podle ust. [§ 1](#) zákona č. [183/2006 Sb.](#), stavebního zákona, řeší územní plánování funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území soustavně a komplexně. Návrh nových ploch občanské vybavenosti – tělovýchova a sport obecně tomuto zájmu nepochybně odpovídá a není v rozporu se zájmy obyvatel obce, a to i s ohledem na skutečnost, že v souladu s § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, jsou ve správním území obce dle platného ÚPO navrženy zastavitelné plochy bydlení, které dosud nebyly realizovány a současně u nich nebyla prokázána nemožnost jejich využití. Vzhledem k tomu nebyly Změnou č. 1 vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení v rozsahu požadovaném v této námitce proti návrhu Změny č. 1.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

3. Jaroslava Křížová, Náměstí 488, 373 81 Kamenný Újezd,

doručeno dne 26.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Námitka ke konceptu územního plánu obce Kamenný Újezd

(chybně uveden název dokumentace, nicméně z data podání námítky lze dovodit, že se jedná o námítku podanou proti návrhu Změny č. 1)

Katastrální území: Kamenný Újezd u Českých Budějovic

Parcelní čísla pozemků: 695/36, 1023/20, 1023/38

Přílohou námítky je tabulka s vyplněnými jmény vlastníků jednotlivých pozemků, kteří uplatňují věcně shodnou námítku a jejichž části jsou dotčeny součástí lokality 1/35 v rámci řešení Změny č. 1, a to včetně uvedení jednotlivých parcelních čísel, adresy, výměry v m², podpisů a čísel listů vlastnictví, jejichž kopie byly rovněž přiloženy k předmětné námítce.

Obsah námítky:

Vyjádření nesouhlasu se změnou upraveného návrhu č. 1, č. zakázky SP 2010/14 ÚPO Kamenný Újezd u Českých Budějovic (ozn. plochy) 1/35 tj. zřízení a výstavby D3/6 Plochy dopravní infrastruktury – Drážní doprava IV. Tranzitní železniční koridor, západní směr od středu obce Kamenný Újezd část (viz situační plán)

Odůvodnění:

- I. – ucelenost stávajícího celku a vzniku předpokládaného rušení (vytváření hluku) z Plochy dopravní infrastruktury do okolního prostředí.*
- II. – znemožnění hospodaření – obdělávání půdy, dlouhodobá ztráta zisku*
- III. – zastínění osvitů hospodářsky využitelných ploch drážním tělesem a ostatním zařízení v obvodu dráhy, násypů, opětných zdí, protihlukových stěn, mostů, tunelů, doprovodné zeleně, provozní budovy, depa, stavby, zastávky, stanice atp.*
- IV. – ztráta majetku dědičné významnosti, ztráta úrodné půdy*
- V. – znevýhodnění využívání okolních ploch, nenahraditelnost stanoviště, např. jiného využití. Solární elektrárna, chov skotu.*
- VI. – neprodejnost ploch v blízkosti dráhy (ochranné pásmo) znemožnění výstavby jiných objektů, nízká výkupní cena*
- VII. – rozdělení pozemků, přístupnost na pozemky, prodlužování odjezdových tras – zvýšení nákladů na obdělávání zbylých zemědělsky využívaných ploch než doposud.*
- VIII. – přechod zvěře za potravou, přerušování migračních cest, zvýšení minimálních vzdáleností od objektů dráhy viz. zák.č. 449/2001 Sb.*
- IX. – ničení životního prostředí, narušení klidu, narušení spodních vod a přerušování pramenů*
- X. – neslučitelnost dráhy v blízkosti vedení plynu, úprava trasy VVN*

- XI. – vynaložení nadbytečných finančních prostředků oproti jiné navrhované trase žel. Koridoru, zmaření prostředků a snahy docílit ucelenosti pozemků vlastníků použitých v nedávno dokončené komplexní pozemkové úpravě tohoto kraje
- XII. – možnost jiného vlastního využití pozemků vlastníků, nákladnost celého projektu.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dne 13.9.2011 byly Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*), které nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jsou územně plánovací dokumentací kraje. Dle ZÚR je IV. tranzitní železniční koridor (*dále jen „IV. TŽK“*) je jako koridor pro záměry veřejné dopravní infrastruktury republikového významu na území Jihočeského kraje vymezen kontinuálně v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem a v ZÚR je označen indexem D3. Koridor je dělen do 6 úseků dle šířkového uspořádání a ve správním území obce Kamenný Újezd je součástí úseku D3/6 České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice). Dle ZÚR je předmětný úsek vymezen převážně ve volné krajině, šíře koridoru 600m.

Dle ZÚR je IV. TŽK zároveň veřejně prospěšnou stavbou vymezující záměr veřejné dopravní infrastruktury.

Dle § 54 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je obec povinna uvést do souladu územním plán s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje. Do té doby nelze rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou se ZÚR v rozporu. Tuto povinnost stanovenou ve stavebním zákoně Změna č. 1 naplňuje a současně Změna č. 1 v souladu s ustanoveními ZÚR respektuje a upřesnit hranici plochy veřejně prospěšné stavby shodnou se šíří koridoru IV. TŽK, a to v rámci koridoru vymezeném v ZÚR, po dohodě s dotčenými orgány a při míře redukce ještě zajišťující technicky racionální a ekonomickou realizaci daného záměru. Proti návrhu ZÚR podala v rámci veřejného projednání obec Kamenný Újezd námitku, v níž obec vyjádřila nesouhlas s návrhem trasy IV. TŽK přes správní území obce, a to s ohledem mj. na navržené chráněné území památkové zóny Opalicko, zastavěné území osady Rančice, protnutí lokálního funkčního biocentra. Námitce nebylo v rámci vydání ZÚR vyhověno a v odůvodnění bylo uvedeno následující, že záměr IV. TŽK je prioritní stavbou Evropské unie. Na vymezení koridoru jižně od Českých Budějovic byla zpracová-

na vyhledávací studii, která v dohodě se zástupci ústředních správních orgánů doporučila sledovat tzv. optimalizovanou Kaplickou variantu. Vedení v souběhu s dálnicí D3 je zde technicky nevhodné, i když za velmi vysokých investičních nákladů možné. Vzhledem k rozdílnému možnému maximálnímu stoupání železnice a dálnice, by železnice byla sice v souběhu s dálnicí na mapě, ale v realu by musela být buď na estakádě, nebo v hlubokém zářezu či tunelu a výrazně by se zvýšila fragmentace krajiny. Krajinná památková zóna Opalicko je pouze navržena, nikoliv stanovena. Vlastní záměr IV. TŽK je rovněž vymezen PÚR ČR 2008 v člancích (57) jako součást zmíněné rozvojové osy OS6, (82) jako součást panevropského multimodálního koridoru M1 a (85) jako záměr C-E551. Pokud se týká zásahu do zastavěného území Rančice, navržený koridor lze zpřesnit (zúžit) v územním plánu obce mimo toto zastavěné území. Vzhledem k obvyklé velikosti lokálních biocenter a navržené šířce koridoru dopravní infrastruktury lze řešit střet biocentra a železnice na úrovni ÚP obce, kde lze navržený koridor zpřesnit mimo vlastní lokální biocentrum. Možné omezení rozvoje obce realizací stavby nelze předjímat, nicméně lze konstatovat, že obec má na svém území možnost vymezit rozvojové plochy mimo navržený koridor. Veřejný zájem na vybudování železnice pak nepochybně převažuje nad zájmy a záměry obce a vlastníků pozemků na zhodnocení pozemků jejich určením k zástavbě.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

4. Dana Kočerová, Na Dolech 102, 370 07 Kamenný Újezd,

doručeno dne 28.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Námitka k řízení o vydání změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd, katastrální území Kamenný Újezd, Kosov u Opalic, Krasejovka, Opalice a Otmanka

Podle § 52 odst. (2) stavebního zákona podávám námitky proti návrhu změny č. 1 ÚPO jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb proti vedení trasy čtvrtého železničního koridoru.

Námitky Dany Kočerové, majitele parcely číslo 124 v katastrálním území Kamenný Újezd 662925:

- navržený koridor znehodnotí můj pozemek, což asi nikoho nezajímá

- *domnívám se, že se jedná o plýtvání státních (nebo evropských?) peněz, kdy se vybírá nejdražší varianta bez ohledu na širší souvislosti. Všude ve světě se staví liniové stavby takového rozsahu souběžně tj. silnice i dálnice jedním koridorem. Při podrobném studiu mapy jsem žasla, co se dá vymyslet. Nejsem stavební odborník, ale myslím, že každému by se nabízela varianta spojeného koridoru s dálnicí, která je již minimálně přes 50 let plánovaná směrem na Roudné, Plavo, Krasejovku, ale to je asi příliš jednoduché a méně zajímavé. Takže se navrhne „záblížka“, která bude o trochu delší, zničí další část území ale hlavně bude o nějakou miliardu dražší, protože tunely a mosty něco stojí, že? Je s podivem, že před třemi lety se investovaly téměř 2 miliardy do modernizace současné tratě, i když se vědělo, že se bude budovat trať nová.*
- *jedná se o zbytečné znehodnocení celé lokality*
- *dojde ke znehodnocení zemědělského půdního fondu. Stát pomocí státní správy má chránit ornou půdu, protože je to nenahraditelná komodita.*

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dne 13.9.2011 byly Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*), které nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jsou územně plánovací dokumentací kraje. Dle ZÚR je IV. tranzitní železniční koridor (*dále jen „IV. TŽK“*) je jako koridor pro záměry veřejné dopravní infrastruktury republikového významu na území Jihočeského kraje vymezen kontinuálně v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem a v ZÚR je označen indexem D3. Koridor je dělen do 6 úseků dle šířkového uspořádání a ve správním území obce Kamenný Újezd je součástí úseku D3/6 České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice). Dle ZÚR je předmětný úsek vymezen převážně ve volné krajině, šíře koridoru 600m.

Dle ZÚR je IV. TŽK zároveň veřejně prospěšnou stavbou vymezující záměr veřejné dopravní infrastruktury.

Dle § 54 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je obec povinna uvést do souladu územním plán s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje. Do té doby nelze rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou se ZÚR v rozporu. Tuto povinnost stanovenou ve stavebním zákoně Změna č. 1 naplňuje a současně Změna č. 1 v souladu s ustanoveními

ZÚR respektuje a upřesnit hranici plochy veřejně prospěšné stavby shodnou se šíří koridoru IV. TŽK, a to v rámci koridoru vymezeném v ZÚR, po dohodě s dotčenými orgány a při míře redukce ještě zajišťující technicky racionální a ekonomickou realizaci daného záměru. Proti návrhu ZÚR podala v rámci veřejného projednání obec Kamenný Újezd námitku, v níž obec vyjádřila nesouhlas s návrhem trasy IV. TŽK přes správní území obce, a to s ohledem mj. na navržené chráněné území památkové zóny Opalicko, zastavěné území osady Rančice, průtoku lokálního funkčního biocentra. Námitce nebylo v rámci vydání ZÚR vyhověno a v odůvodnění bylo uvedeno následující, že záměr IV. TŽK je prioritní stavbou Evropské unie. Na vymezení koridoru jižně od Českých Budějovic byla zpracována vyhledávací studie, která v dohodě se zástupci ústředních správních orgánů doporučila sledovat tzv. optimalizovanou Kaplickou variantu. Vedení v souběhu s dálnicí D3 je zde technicky nevhodné, i když za velmi vysokých investičních nákladů možné. Vzhledem k rozdílnému možnému maximálnímu stoupání železnice a dálnice, by železnice byla sice v souběhu s dálnicí na mapě, ale v reálu by musela být buď na estakádě, nebo v hlubokém zářezu či tunelu a výrazně by se zvýšila fragmentace krajiny. Krajinná památková zóna Opalicko je pouze navržena, nikoliv stanovena. Vlastní záměr IV. TŽK je rovněž vymezen Politice územního rozvoje ČR 2008 (*dále jen „PÚR“*) v člancích (57) jako součást zmíněné rozvojové osy OS6, (82) jako součást panevropského multimodálního koridoru M1 a (85) jako záměr C-E551. Pokud se týká zásahu do zastavěného území Rančice, navržený koridor lze zpřesnit (zúžit) v územním plánu obce mimo toto zastavěné území. Vzhledem k obvyklé velikosti lokálních biocenter a navržené šířce koridoru dopravní infrastruktury lze řešit střet biocentra a železnice na úrovni územního plánu obce, kde lze navržený koridor zpřesnit mimo vlastní lokální biocentrum. Možné omezení rozvoje obce realizací stavby nelze předjímat, nicméně lze konstatovat, že obec má na svém území možnost vymezit rozvojové plochy mimo navržený koridor. Veřejný zájem na vybudování železnice pak nepochybně převažuje nad zájmy a záměry obce a vlastníků pozemků na zhodnocení pozemků jejich určením k zástavbě.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

5. Ivan Strnad, Dolní 571, 370 87 Kamenný Újezd,

doručeno dne 6.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Věc: námítka proti návrhu změny ÚPO č. 1 lokalita 1/1 pozemek 1224/9 a 1224/3

Podle § 52 odst. 2 st.zak, § 52 odst. 3 stavebního zákona podávám námítku proti rozhodnutí řešení návrhu změny č. 1 ÚPO Kamenný Újezd k bodům:

2.b)1 vymezení ploch a koridorů str. 31 lokalita 1/1

g. str. 37 kompletní zdůvodnění přijatého řešení lokalita 1/1

čísla poz. parcel: 1224/3, 124/9 – vlastník Strnadová Jarmila a Strnad Ivan

Dolní 571 K. Újezd 373 81

Důvod námítky: dodatečné pořizování územní studie pro plochu 1/1 podmíněnou pro další rozhodování o zastavitelnosti ploch pro bydlení určené ÚP, která již měla být ve změně zanesena při prvním zadání.

- 1. Žádám: o pořízení a schválení územní studie (nebo vypuštění studie ze změny), vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 30.6.2012 a tím lokalitu 1/1 ÚPO č. 1 předat pořizovateli tak, aby mohla být změna schválena, dokončena a dále se nemusela změna č. 1 prodlužovat.*

Doplnění:

Na zpracování změny ÚPO jsem se finančně podílel a proto mám zájem na její ukončení. Inženýrské sítě realizuji jako soukromý investor.

Dle ostatních bodů upraveného návrhu lokalita 1/1 vhodně doplňuje urbanistický půdorys. Zastavěné území je v dosahu inž. sítí a dopravních tras a svým vymezením nezapříčiní nadměrné rozlévání zástavby do volné krajiny.

Dne 19.3.2012 byl ze strany navrhovatele podán návrh odvolání námítky podané proti návrhu Změny č. 1 ze dne 6.3.2012 v níže uvedeném znění.

Návrh odvolání námítky proti návrhu změny ÚPO č. 1 pro lokalitu 1/1 K.Újezd na veřejném projednání 28.3.2012.

Věc: lokalita 1/1 poz. p. 1224/9 1224/3

Vlastník: Strnadová Jarmila, Strnad Ivan, Dolní 571 K.Újezd

Odvolání námítky: za předpokladu zrušení dodatečně pořizované územní studie pro plochu 1/1 podmíněnou pro další rozhodování o zastavitelnosti ploch pro bydlení určeného návrhem změny ÚPO č. 1 na pozemek č. 1224/3.

- 1) Doporučuji po dohodě vyjmout z návrhu změny č. 1 ÚPO K.Újezd poz.parcelu 1224/9.*

Doplnění: Tímto by neměl být návrh změny č. 1 ÚPO pro lokalitu 1/1 a poz. 1224/3 podmíněn územní studií a nadále zatěžován námitkou.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha, ve které je dle Změny č. 1 uloženo prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování, je vymezena pouze v rozsahu části lokality 1/1, a to v ploše dané hranicí pozemku parc.č. 1224/9 k.ú. Kamenný Újezd a při současném respektování rozsahu zastavitelného území vymezeného Změnou č. 1. Z hlediska stanovení způsobu využití bude takto vymezená plocha stanovena tak, že část pozemku, v rozsahu mimo plochu významného krajinného prvku – vodní tok a vymezeného biotopu, je řešeno jako plocha bydlení a zbývající část pozemku bude řešena jako plocha bydlení – zeleň. Předmětná územní studie pak v rozsahu takto vymezené plochy určí zejména hranici obou výše popsaných ploch s rozdílným způsobem využití (tj. plocha bydlení a plocha bydlení – zeleň).

Zmenšení rozsahu plochy, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bylo kladně projednáno s dotčeným orgánem na úseku ochrany životního prostředí a vodního hospodářství a dále za účasti určeného zastupitele (*zápis z jednání ze dne 23.7.2012 je součástí dokladové části Změny č. 1*).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

6. Jan Benda, Javorová 7, České Budějovice,

doručeno dne 26.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Přílohou námitky je tabulka s vyplněnými jmény vlastníků, které z jihu územně navazují nebo se nacházejí v blízkosti východní část lokality označené Změnou č. 1 č. 1/27, včetně uvedení jednotlivých parcelních čísel, adresy, výměry v m², podpisů a čísel listů vlastnictví. Dále byl doložen souhlas vlastníka pozemku parc.č. 695/8 v k.ú. Kamenný Újezd.

Text námitky:

Námitka proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd

Jako vlastník pozemku parc.č. 1023/78 v katastrálním území Kamenný Újezd uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd.

Žádáme, aby pozemek parc.č. 1023/78 v katastrálním území Kamenný Újezd byla i nadále vymezena jako plocha bydlení (dle platného územního plánu obce), nikoliv aby zde docházelo ke změně způsobu využití na plochu výroby a skladování. Totéž platí i pro část pozemku p.č. 695/8 v k.ú. Kamenný Újezd, který z jihu navazuje na můj pozemek a jehož vlastník rovněž vyjádřil v příloze této námítky souhlas s tím, aby předmětná část jeho pozemku byla i nadále vymezena jako plocha bydlení. S uvedeným řešením souhlasí i ostatní sousední vlastníci (viz příloha této námítky)

Odůvodnění.

O zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení žádáme z důvodu, aby mj. nedošlo k znehodnocení navazujících ploch pro bydlení a současně aby zde bylo možné po vydání změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd příp. realizovat stavbu rodinného domu.

Přílohou zasílám kopii listu vlastnického, snímek z KN.

Děkujeme předem za kladné vyhodnocení naší námítky.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah lokality označené ve Změně č. 1 č. 1/27 je vymezen tak, že pozemky určené územním plánem obce Kamenný Újezd (*dále jen „ÚPO“*) jako území všeobecně obytné (část plochy ozn. č. A4) nejsou součástí lokality označené ve Změně č. 1 jako č. 1/27. Uvedené zmenšení rozsahu lokality č. 1/27 je provedeno s přihlédnutím ke skutečnosti, že s tímto řešením souhlasí dotčení vlastníci jednotlivých pozemků nebo jejich částí (*viz přílohy námítky*), resp. i vlastníci jižně navazujících pozemků.

Popsané řešení respektuje dle § 19 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, stanovení koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, neboť takto upraveným rozsahem lokality č. 1/27 se zamezí územnímu prorůstání nově vymezené plochy výroby a skladování v rámci Změny č. 1 do území všeobecně obytného dle platného ÚPO.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

7. Ing. Havlíček Jan, Kosov 7, 370 07 České Budějovice,

doručeno dne 28.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Námitka proti návrhu změny č. 1 ÚPO Kamenný Újezd

Jako vlastník pozemku ve východní části lokality 1/20 žádám o umožnění individuálního řešení ČOV (jímka, domovní čistička).

Odůvodnění.

Tato část jde spádově do druhé strany a není technicky vhodné ji řešit se zbytkem lokality 1/20 /západně od stávající komunikace.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Individuální způsob řešení odkanalizování v části lokality označené ve Změně č. 1 č. 1/20, a to ve východní části této lokality vymezené stávající komunikací, byl dohodnut na jednání s dotčeným orgánem na úseku vodního hospodářství (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí – odd. vodního hospodářství) a dále za účasti určeného zastupitele (*zápis z jednání ze dne 23.7.2012 je součástí dokladové části Změny č. 1*). Možnost individuálního způsobu řešení odkanalizování pro cca 5 rodinných domů je doplněno do příslušných kapitol textové části Změny č. 1. Možnost realizace individuálního způsobu odkanalizování pro výše popsanou část lokality je možná s ohledem na to, že nezmění koncepci rozvoje obce, nebude mít zásadní vliv na rozvoj obce stanovený v územním plánu obce Kamenný Újezd ve znění Změny č. 1 a zůstane zachována ochrana kvality přírodních hodnot území v širších vazbách.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

8. Ing. Karel Kovačičín, J. Bendy 22, 370 05 České Budějovice,

doručeno dne 28.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Podání námítky proti změně č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd

Já, ing. Karel Kovačičin, vlastník nemovitosti č.p. 103, Kamenný Újezd a přilehlých pozemků (zahrada) a pozemku 1132/2 podávám námítku proti tomuto rozhodnutí.

Odůvodnění:

- 1) Koridor vedoucí v blízkosti nemovitosti bude zatěžovat okolí hlukem.*
- 2) Navrhovaná varianta vedoucí západně od obce K. Újezd je zjevně dražší, než původně navrhovaná východní varianta vedoucí souběžně s dálnicí.*

Toto je zjevné plýtvání prostředky státního rozpočtu.

Rozhodnutí o námítce

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dne 13.9.2011 byly Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*), které nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jsou územně plánovací dokumentací kraje. Dle ZÚR je IV. tranzitní železniční koridor (*dále jen „IV. TŽK“*) je jako koridor pro záměry veřejné dopravní infrastruktury republikového významu na území Jihočeského kraje vymezen kontinuálně v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem a v ZÚR je označen indexem D3. Koridor je dělen do 6 úseků dle šířkového uspořádání a ve správním území obce Kamenný Újezd je součástí úseku D3/6 České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice). Dle ZÚR je předmětný úsek vymezen převážně ve volné krajině, šíře koridoru 600m.

Dle ZÚR je IV. TŽK zároveň veřejně prospěšnou stavbou vymezující záměr veřejné dopravní infrastruktury.

Dle § 54 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je obec povinna uvést do souladu územním plán s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje. Do té doby nelze rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou se ZÚR v rozporu. Tuto povinnost stanovenou ve stavebním zákoně Změna č. 1 naplňuje a současně Změna č. 1 v souladu s ustanoveními ZÚR respektuje a upřesnit hranici plochy veřejně prospěšné stavby shodnou se šíří koridoru IV. TŽK, a to v rámci koridoru vymezeném v ZÚR, po dohodě s dotčenými orgány a při míře redukce ještě zajišťující technicky racionální a ekonomickou realizaci daného záměru. Proti návrhu ZÚR podala v rámci veřejného projednání obec Kamenný Újezd námítku, v níž obec vyjádřila nesouhlas s návrhem trasy IV. TŽK přes správní území obce, a to

s ohledem mj. na navržené chráněné území památkové zóny Opalicko, zastavěné území osady Rančice, průtnutí lokálního funkčního biocentra. Námitce nebylo v rámci vydání ZÚR vyhověno a v odůvodnění bylo uvedeno následující, že záměr IV. TŽK je prioritní stavbou Evropské unie. Na vymezení koridoru jižně od Českých Budějovic byla zpracována vyhledávací studie, která v dohodě se zástupci ústředních správních orgánů doporučila sledovat tzv. optimalizovanou Kaplickou variantu. Vedení v souběhu s dálnicí D3 je zde technicky nevhodné, i když za velmi vysokých investičních nákladů možné. Vzhledem k rozdílnému možnému maximálnímu stoupání železnice a dálnice, by železnice byla sice v souběhu s dálnicí na mapě, ale v realu by musela být buď na estakádě, nebo v hlubokém zářezu či tunelu a výrazně by se zvýšila fragmentace krajiny. Krajinná památková zóna Opalicko je pouze navržena, nikoliv stanovena. Vlastní záměr IV. TŽK je rovněž vymezen Politice územního rozvoje ČR 2008 (*dále jen „PÚR“*) v člancích (57) jako součást zmíněné rozvojové osy OS6, (82) jako součást panevropského multimodálního koridoru M1 a (85) jako záměr C-E551. Pokud se týká zásahu do zastavěného území Rančice, navržený koridor lze zpřesnit (zúžit) v územním plánu obce mimo toto zastavěné území. Vzhledem k obvyklé velikosti lokálních biocenter a navržené šířce koridoru dopravní infrastruktury lze řešit střet biocentra a železnice na úrovni územního plánu obce, kde lze navržený koridor zpřesnit mimo vlastní lokální biocentrum. Možné omezení rozvoje obce realizací stavby nelze předjímat, nicméně lze konstatovat, že obec má na svém území možnost vymezit rozvojové plochy mimo navržený koridor. Veřejný zájem na vybudování železnice pak nepochybně převažuje nad zájmy a záměry obce a vlastníků pozemků na zhodnocení pozemků jejich určením k zástavbě.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

9. **PePe – EMBROIDERY, s.r.o., IČO 26030870, Karel Petrášek, vlastník společnosti,**
doručeno dne 28.3.2012, včetně údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Text námítky:

Věc: Námitka k změně UP 1/29

Žádám Vás tímto o doplnění změny územního plánu č. 1/29, o doplnění využití pro služební bydlení, neboť jako vlastník pozemku v dané lokalitě, plánujeme výstavbu výrobních prostor pro které je nezbytné služební bydlení.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku doplnění možnosti služebního bydlení v lokalitě 1/29 se vyhovuje, a to v souladu se stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, jako dotčeného orgánu z hlediska zájmů na ochranu veřejného zdraví (*stanovisko zn. KHSJC 16694/2012/HOK.CBCK ze dne 30.7.2012 je součástí dokladové části Změny č. 1*).

Možnost služebního bydlení je pro lokalitu 1/29 doplněna s tím, že je stanovena podmínka, že na základě vyhodnocení hlukové zátěže území dle aktuálně platných předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací budou následně navržena účinná protihluková opatření k dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb. Ostatní podmínky stanovené pro využití ploch výroby a skladování – průmysl a služby jsou ve znění, jak bylo veřejně projednáno a vystaveno v rámci řízení o Změně č. 1 v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

Podmíněná přípustnost služebního bydlení nebude mít zásadní vliv na rozvoj obce stanovený územním plánem obce Kamenný Újezd ve znění Změny č. 1 a nemá negativní vliv na zachování ochrany kvality přírodních hodnot území v širších vazbách.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

k) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu Změny č.1 byly uplatněny 4 připomínky, z nichž všechny byly souhlasné a byly uplatněny v zákonné lhůtě.

- ⌚ NET4GAS, s.r.o. / *doručeno 10.2.2012/*
- ⌚ Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích / *doručeno 16.2.2012*
- ⌚ Krajské ředitelství policie Jč. kraje / *doručeno 12.3.2012*
- ⌚ ČEPRO a.s. / *22.3.2012*
- ⌚ Jana Vondráková, Boršovská 11, 370 07 České Budějovice / *doručeno 27.3.2012*

I) Údaje o počtu listů Odůvodnění Změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Dokumentace odůvodnění Změny č. 1 obsahuje v originálním vyhotovení 58 listů A4 textové části (strana 32 až 89 tohoto opatření obecné povahy).

Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecně povahy jako příloha č. II a obsahuje celkem tři výkresy :

II/01	Koordinační výkres	1:5000
II/02	Širší vztahy	1:50000
II/03	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5000.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

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

Údaje o vydané Změně č. 1 a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona

uveřejněny na www stránkách obce Kamenný Újezd <http://www.kamenny-ujezd.cz> a www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

František Ondřích v.r.
starosta obce

Ing. Jitka Šebelová v.r.
místostarostka obce