ÚZEMNÍ PLÁN
KAMENNÝ ÚJEZD

NÁVRH UPRAVENÝ
na základě výsledku opakovaného veřejného projednání před druhým opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona

---

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:
Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:
.....

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:
Ing. Luboš Lacina, vedoucí Odboru územního plánování MM Č. Budějovice
PODPIS: OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:
Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603
PODPIS: OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:

Identifikační údaje:

Název zakázky:	Územní plán Kamenný Újezd
Číslo zakázky:	SP 2013/16
Datum:	04/2022
Objednatel:	Obec Kamenný Újezd, se sídlem: Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd Zodpovědný zástupce: Ing. Jitka Šebelková, starostka obce IČ: 245062
Pořizovatel:	Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Lacina, vedoucí Odboru úz. plánování
Zhotovitel:	SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, se sídlem: Budějovická 58, 38101 Český Krumlov Zodpovědný zástupce: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti Osoba oprávněná zastupovat a jednat: Ing. arch. Jiří Rampas IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977 Zápis do OR: 14.5.1993, KS České Budějovice, oddíl C, vložka 2831
Projektant:	Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603
Zpracovatelský team:	Kristýna Boušková – CAD Lenka Brožová – CAD Václav Čutka – zásobování teplem a plynem Karel Jirovec – doprava Zdenka Kohoutová – CAD František Kysela – zásobování el. energií Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL Ing. Karel Severa – vodní hospodářství Jana Vejvodová – administrativní činnosti

Obec Kamenný Újezd

Náměstí 220,

373 81 Kamenný Újezd

Usn. ZO č.: ..... **Kamenný Újezd, ...**

I. Výroková část Územního plánu Kamenný Újezd

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

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD

v katastrálních územích Kamenný Újezd, Otmanka, Krasejovka, Kosov u Opalic, Opalice

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

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

Obsah:

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a) Vymezení zastavěného území.....9

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....9

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....12

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..19

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....37

1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....45

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.....82

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....88

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....88

1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....88

1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..... 89

1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....89

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....91

1.n) Stanovení pořadí změn v území.....91

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....91

1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Kamenný Újezd a počtu výkresů grafické části..91

2. GRAFICKÁ ČÁST

01)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02)	Hlavní výkres	1 : 5 000
03)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

LEGENDA TEXTU

ČERNĚ	TEXT NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU, UPRAVENÉHO NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKU OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ČERVĚNĚ, ~~PŘEŠKRTNUTÝ~~	TEXT VYPUŠTĚNÝ Z NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘI ÚPRAVĚ PŘED DRUHÝM OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA
MODŘE	TEXT DOPLNĚNÝ DO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘI ÚPRAVĚ PŘED DRUHÝM OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1.a) Vymezení zastavěného území

(1) Územní plán Kamenný Újezd (dále též jen „Územní plán“, „ÚP“ nebo „ÚP Kamenný Újezd“) vymezuje zastavěné území ke dni ~~4. 12. 2020~~ 3. 3. 2022.

(2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

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

(1) Jako základní dokument pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů na území obce stanovuje Územní plán:

1.b)1. Podmínky koncepce rozvoje území obce

(1) Zachovat vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který v území obce Kamenný Újezd nevykazuje nerovnováhu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

(2) Zlepšit průměrný stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, zapříčiněný zhoršenou kvalitou ovzduší, usilovat o snížení negativních vlivů vyvolaných dopravou a starou ekologickou zátěží, udržet a zvýšit ekologickou stabilitu území, vytvářet předpoklady pro zachování kvalitního krajinného zázemí sídel, minimalizovat nebezpečí povodní a záplav.

(3) Směřovat k udržení velmi dobrého stavu územních podmínek pro hospodářský rozvoj a podpořit posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce zohledněním z dopravního hlediska strategicky výhodné polohy, dobrých předpokladů obce pro rozvoj cestovního ruchu, turistiky a služeb a potenciálu pro plnění úlohy pracovištního centra.

(4) Přispívat k zachování velmi dobrého stavu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území posílením atraktivity území, zkvalitněním životních podmínek obyvatelstva a vytvářením podmínek pro stabilizaci a růst trvale bydlících obyvatel
– prostřednictvím podpory rozvoje výroby, investic, veřejné infrastruktury, vybavenosti a služeb a umožněním rozvoje obytných funkcí.

(5) V obci, zejména ve vlastním sídle Kamenný Újezd, v souladu s jejím charakterem, postavením v systému osídlení a polohou v rozvojové oblasti republikového významu OB10 proporcionálně rozvíjet všechny funkční složky.

(6) V drobných venkovských sídlech – Březí, Borek, Bukovec, Krasejovka, Milíkovice, Kosov, Rančice, Opalice a Radostice – stanovit závazně hranice pro expanzi zástavby do volné krajiny, podmínky pro polyfunkční využití urbanizovaných ploch těchto sídel, umožnit přestavbu a intenzifikaci zastavěného území a vytvořit přiměřenou rezervu rozvojových ploch, zejména pro smíšené obytné funkce.

1.b)2. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

(1) Změny v území musí být ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, využívání přírodních zdrojů, turistického a cestovního ruchu a volnočasových aktivit.

(2) Respektovat ochranu přírodních hodnot v Evropsky významné lokalitě Blanský les – součásti soustavy NATURA 2000, přírodní památce Děkanec, přírodní památce Vltava u Blanského lesa, významných krajinných prvcích, ve stávajících i navrhovaných segmentech územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) všech úrovní a ochranu památných stromů.

(3) Zachovat charakter kulturní, harmonické, ekologicky stabilní krajiny a její ráz a dále místo krajinného rázu Opalice.

(4) Vzhledem k poloze obce ve specifické oblasti SOB9 s republikovým významem, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, směřovat ke stabilní, pestré, vyvážené a členité krajině, vytvářet podmínky pro revitalizaci vodních toků a niv, upřednostňovat dostatek sídelní zeleně, chránit území před erozí, zlepšovat retenční a akumulační schopnosti krajiny a ~~Nesnižovat retenční schopnost území a~~ nesnižovat ochranu území před povodněmi.

(5) Respektovat vodní zdroje, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků, podporovat udržení přirozeného vodního režimu, s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.

(6) Při změnách v území respektovat polohu obce ve zranitelné oblasti.

(7) Umožnit polyfunkční využití krajiny. Rekreaci, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

(8) Umožnit budoucí využití ložisek nerostných surovin – při maximálním možném zohlednění zájmů ochrany přírody a krajiny.

1.b)3. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

(1) Strukturu osídlení a harmonickou krajinu chápat jako specifický výsledek činnosti minulých generací, nepřipouštět realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz, zpřesňovat rozsah zásahů vyvolaných nadmístními koridory veřejné infrastruktury.

(2) Respektovat registrované nemovité kulturní památky, jejich soubory a Krajinnou památkovou zónu Římovsko v poloze na hranici správního území Kamenného Újezdu.

(3) Nepřipustit negativní zásahy do národní kulturní památky Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (dále též jen „NKP Koněspřežní železnice“ nebo „Koněspřežní železnice“) a do ochranného pásma Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (dále též jen „OP NKP“).

(3) Umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond.

(4) V návaznosti na místa s výskytem kulturních hodnot umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity charakteru poznávací turistiky a cestovního ruchu.

(5) Celé administrativně správní území obce Kamenný Újezd považovat za území s archeologickými nálezy.

1.b)4. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(1) Za dominující sídlotvornou funkční složku i nadále považovat bydlení.

(2) Osady chápat jako střediska osídlení ostatní – neopominutelnou součást sídelní struktury.

(3) S ohledem na polohu v typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace možnit sídlu Kamenný Újezd – středisku osídlení místního významu – plnění jeho kulturně společenských a správních funkcí a fungování obce jako zdroje vybavenosti a pracovních příležitostí pro celé správní území i pro širší atrakční okruh daný výbornou geografickou polohou vzhledem k dopravním trasám a k blízkosti regionálního centra – Českých Budějovic.

(4) Pro zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity území napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí a obytných funkcí naplňováním záměrů rozvojových lokalit.

(5) Při respektování požadavků na ochranu hodnot území umožňovat přestavbu, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území – s cílem jeho co nejúčelnějšího

využití.

(6) Uchovat výraz identity sídel a jejich krajinného rámce.

(7) Podporovat přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách – jakožto prostředek k obnově a údržbě krajiny.

(8) Ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami.

(9) Umožnit rozvoj udržitelných forem cestovního a turistického ruchu a posílení sportovně – rekreačního využití území a volnočasových aktivit.

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

1.c)1. Urbanistická koncepce

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro celkové prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch v území obce Kamenný Újezd tuto urbanistickou koncepci:

- Dosažení vyváženého vztahu mezi ochranou přírodních, krajinných a kulturně historických kvalit prostředí a požadavky na socioekonomický rozvoj, urbanizaci a infrastrukturu.
- Udržení kontinuity územně plánovací činnosti na území obce.
- Umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Kamenný Újezd, ale i v osadách.
- Proporcionální rozvoj všech funkčních složek – podpora polyfunkční využití ploch, bez přísného funkčního zónování – s přihlédnutím k místním podmínkám.
- Umožnění změn stávající zástavby, intenzifikace, regenerace a revitalizace zastavěného území.
- Zachování příznivého životního prostředí a ~~k~~ udržení ekologické stability území respektováním závazně vymezených segmentů územního systému ekologické stability.
- Na celé správní území obce Kamenný Újezd se pohlíží jako na území s archeologickými nálezy.
- Uspořádání rozvojových ploch zpravidla doplňující urbanistické půdorysy sídel,

případně i doplňující stávající rozptýlenou zástavbu ve volné krajině.

- Zachování stávajících veřejných prostranství – návesních prostorů a míst pro kulturně společenské aktivity.
- V maximální možné míře respektování kompaktnosti a celistvosti urbanistických půdorysů sídel.
- Uchování charakteru území a sídelní struktury – vyloučení nových (satelitních) sídelních útvarů.
- Zamezení vzájemnému propojení jednotlivých sídel zástavbou.
- Vyloučení nekoncepčního zastavování volné krajiny a její nadměrné fragmentace.
- Respektování identifikovaných urbanistických hodnot, historicky významných a architektonicky cenných staveb a souborů při změnách v území:
    - KAMENNÝ ÚJEZD:
      <u>významná urbanistická struktura sídla</u>
      – jádro s rozsáhlou obdélnou návsí (zahrnující vodní prvek a vysoký podíl veřejné zeleně), situovanou jižně od kostela Všech svatých, lemovanou relativně úzkými pozemky se zástavbou venkovského charakteru, kde domy mají dvouštítový typ průčelí, nebo mají podélná křídla na celou šířku pozemku
      – ucelená, zachovalá záhumenní fronta zástavby východně od návsi
      <u>významná dominanta sídla</u> Kamenný Újezd
      – farní kostel Všech svatých v dominantní poloze, s historickou farou a areálem hospodářských budov
      <u>urbanisticky významný prostor</u>
      – uliční zástavba kolem původní výpadovky z Českých Budějovic do Lince (dnes komunikace III/354), vstupující ze severu a ze západu do návesního prostoru v Kamenném Újezdu
    - PLAVNICE:
      <u>historicky významný soubor staveb</u> – areál bývalého pivovaru
    - OVČÍN:
      <u>významný soubor staveb</u> – zemědělský dvůr s okolní výsadbou
    - BOREK:
      <u>urbanisticky hodnotný prostor</u> – harmonická ulicová zástavba osady

- BARTOCHOV:
  významný soubor staveb – bývalý zemědělský dvůr s okolní výsadbou
- KRASEJOVKA:
  významná urbanistická struktura sídla – harmonická zástavba osady s hodnotnými venkovskými stavbami obklopujícími svažitou náves s návesní kapličkou
- MILÍKOVICE:
  významná urbanistická struktura sídla – harmonická zástavba osady, venkovské stavby s prvky lidové architektury, centrálně umístěná náves
- KOSOV:
  významná urbanistická struktura sídla – kolem původní krumlovské silnice (dnes kominkace III/1591) a trojúhelníkové návsi zachovalá část původní venkovské zástavby s prvky lidové architektury
  historicky významný soubor staveb – areál Českého mlýna
- RANČICE:
  významná urbanistická struktura sídla – zachovalá část zástavby s prvky lidové architektury,
  historicky významný soubor zbytků zříceniny hradu Maškovec na skalním ostrohu nad Vltavou
- OPALICE:
  významná urbanistická struktura sídla – dvorcový charakter vsi, zachovalá část selské zástavby, zachovalé stavby lidové architektury Doudlebska
- RADOSTICE:
  významná urbanistická struktura sídla, historicky významný soubor staveb – harmonická zástavba osady, dvorce a venkovská stavení s prvky lidové architektury; zachovalá část zástavby u osady Čertyně s prvky lidové architektury.

- Udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech, vyloučení vzniku nových stavebních dominant.
- Dosažení plynulého přechodu urbanizovaného území a volné krajiny s cílem maximálně zachovat typické dálkové pohledy a panoramata sídel.

1.c)2. Urbanistická kompozice

(1) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán tyto zásady urbanistické kompozice:

- Zachování stávajících veřejných prostranství – návesních prostorů v sídlech Kamenný Újezd, Krasejovka, Milíkovice, Kosov a Březí.
- Doplňování nových ploch veřejných prostranství charakteru návsí a náměstí v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem vhodným způsobem rozčlenit urbanizované území, případně dosáhnout gradace prostorů směrem k těmto návsím a náměstím.
- Dotváření urbanistické struktury jednotlivých sídel prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení nové zástavby vzhledem ke stávající zástavbě i ke krajinnému rámci sídel.
- Vhodná rytmizace zástavby – ve vazbě na zachování charakteru uliční zástavby lemující výpadovku z Českých Budějovic do Lince (dnes komunikace III/354 vstupující ze severu a ze západu do návesního prostoru v Kamenném Újezdu) a na ucelenou, zachovalou frontu zástavby lemující náves v Kamenném Újezdu.
- Respektování jedinečnosti sídel a krajiny na území obce, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby.
- Udržení současné výškové hladiny zástavby v Kamenném Újezdu i v ostatních sídlech (kostel Všech svatých v Kamenném újezdu je nadále považován za hlavní stavební výškovou dominantu sídla a okolí); zamezení vzniku nežádoucích nových dominant.
- Zohlednění charakteristických stávajících panoramatických pohledů.
- Zachování a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny volbou přijatelné intenzity zastavění a rozvolňováním zástavby směrem k okrajům urbanizovaných ploch.

1.c)3. Plochy s rozdílným způsobem využití

(1) Území obce Kamenný Újezd je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny

v kapitole 1.f).

(2) Řešené území se Územním plánem dále člení na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití.

(3) Ve smyslu zastavitelnosti se území obce Kamenný Újezd Územním plánem člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, nezastavěné území a dále na plochy územních rezerv. Rozvojové lokality vně zastavěného území jsou definovány jako zastavitelné plochy. Rozvojové (transformační) lokality uvnitř zastavěného území, definované jako plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území – nejsou Územním plánem vymezeny.

1.c)4. Zastavitelné plochy

(1) Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou v textové i grafické části identifikovány názvem sídla (nebo lokality) a označením velkým písmenem s přiřazeným indexem. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití.

(2) Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

A1 plochy výroby a skladování – průmysl a služby
A2 plochy výroby a skladování – průmysl a služby
A3 plochy smíšené výrobní
A4 plochy smíšené obytné
A5 plochy smíšené výrobní
A6 plochy smíšené obytné
A7 plochy smíšené obytné
A8 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby
A9 plochy smíšené obytné
B1 plochy smíšené obytné
B2 plochy smíšené obytné
B5 plochy smíšené výrobní
B7 plochy bydlení
B8 plochy smíšené výrobní
B9 plochy občanského vybavení

C1 plochy bydlení
C2 plochy bydlení
C3 plochy bydlení
D1 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
E1 plochy bydlení
E2 plochy bydlení
E3 plochy bydlení
E5 plochy smíšené obytné – území malých sídel
E6 plochy smíšené obytné – území malých sídel
E7 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
E8 plochy výroby a skladování – průmysl a služby
F1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
F2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
F3 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **BŘEZÍ**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
A2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
C1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
C2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
C3 plochy smíšené obytné – území malých sídel
C4 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **BOREK**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **BUKOVEC**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B1 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **KRASEJOVKA**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
A2 plochy smíšené výrobní
A3 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B3 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
C2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
D1 plochy výroby a skladování – průmysl a služby

- **MILÍKOVICE**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
C1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
D1 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **ŠTILEC**

A1 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

- **KOSOV**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B3 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B4 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **RANČICE**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
A2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
A3 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B2 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **OPALICE**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
A2 plochy smíšené obytné – území malých sídel

B2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
C1 plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **RADOSTICE**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
A2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B2 plochy smíšené obytné – území malých sídel
B3 plochy smíšené obytné – území malých sídel

1.c)5. Plochy přestavby

(1) Plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území – nejsou Územním plánem vymezeny.

1.c)6. Sídelní zeleň

(1) Systém zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách (sídelní zeleň) je představován doprovodnou zelení komunikačních tras, vodních ploch a vodotečí, zelení obytných souborů, zelení veřejných prostranství a vyhrazenou zelení zahrad, sadů, ploch rekreace, provozoven, areálů a občanského vybavení.
(2) Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejichž využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.d)1. Dopravní infrastruktura

1.d)1.1. Silniční doprava

(1) Základní silniční komunikační skelet území tvoří stávající silnice 1. a 3. třídy, definované Územním plánem jako Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, doplněné o upřesněné plochy pro záměr koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového

významu SD3 pro dálnici D3 – navržené **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3**, označený **D 1/6**.

(2) Součástí koridoru SD3 dálnice D3 je i **mimoúrovňová křižovatka** (dále též jen „MÚK“) **Krasejovka**, prostřednictvím které bude budoucí dálnice D3 napojena na komunikace nižších kategorií.

(3) V souvislosti s realizací MÚK a dálnice D3 budou provedeny úpravy stávající silnice I/3 a silnice III/354a východně od Milíkovic. Jinak jsou stávající koridory silnic 3. třídy považovány za územně stabilizované, stejně jako koridor silnice I/39.

(4) Po převedení tahu I/3 na dálnici D3 bude stávající silnice I/3 převedena mezi silnice 2. třídy a bude (jako budoucí silnice II/603) plnit funkci doprovodné komunikace k dálnici.

(5) Křížení budoucí dálnice D3 se silnicemi nižších tříd, s místními, obslužnými a účelovými komunikacemi a s prvky ÚSES bude mimoúrovňové.

(6) Úsek silnice I/3 (budoucí silnice II/603) Kamenný Újezd – křížení se železnicí – Bukovec je vymezen ve formě plochy, která ve stávající ose komunikace umožní případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 – v případě potřeby úpravy trasových, směrových, šířkových, spádových poměrů komunikace, homogenizace jejích parametrů apod. jsou změny umožněny i jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) Zastavitelné plochy, vymezené Územním plánem, budou dopravně napojeny na koridory a plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy a/nebo budou navazovat na stávající a navržené plochy veřejných prostranství, obsahující místní a účelové komunikace.

(8) Zastavitelné plochy nebudou přímo dopravně napojeny na koridory a plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy – dálnici D3.

(9) Zastavitelné plochy nebudou přímo dopravně napojeny na koridory a plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy – silnice 1. třídy novými sjezdy. Může být využito stávajících sjezdů ze silnic 1. třídy.

(10) V případě dopravního napojení zastavitelných ploch na koridory a plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy – silnice 3. třídy musí být v maximální možné míře využito stávajících sjezdů, minimalizováno musí být množství nově zřizovaných sjezdů ze silnic 3. třídy.

(11) Síť stávajících místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako plochy veřejných prostranství, doplňuje trasy dopravní infrastruktury – silniční dopravy, umožňuje dopravní obsluhu jednotlivých lokalit a v nezastavěném území tvoří kostru umožňující prostupnost krajiny.

(12) Pro umožnění realizace záměrů jsou vybrané navržené koridory pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu a navrhované místní a účelové komunikace s veřejným přístupem zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

(13) V případě potřeby úpravy trasových, směrových, šířkových, spádových poměrů komunikací, homogenizace jejich parametrů a zřizování nových komunikací a chodníků jsou změny v území umožněny jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(14) Zástavba zastavitelných ploch je podmíněna realizací kapacitně vyhovujících pozemních komunikací, včetně chodníků a prostorů pro umístění inženýrských sítí.

(15) V zastavitelných plochách se stanovuje minimální šířka veřejných prostranství určených pro záměr umísťování místních komunikací, včetně chodníků a prostorů pro umístění inženýrských sítí:

- 8,0 m pro nové pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů
- 12,0 m pro nové pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů
- 12,0 m pro nové pozemní komunikace zpřístupňující pozemky občanského vybavení a pozemky pro výrobu a skladování.

1.d)1.2. Doprava v klidu

(1) Požadavky na parkování, garážování a odstavování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.

(2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací a odstavná stání dimenzovaná dle normových požadavků. Jedná se o přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené.

(3) Parkovací a odstavná stání nákladních vozidel, traktorů a pracovních strojů nesmějí být zřizována v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách smíšených obytných – území jádrovém v sídle Kamenný Újezd a na plochách veřejných prostranství.

1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava

(1) Pěší trasy a komunikace budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřenou.

(2) V urbanizovaném území (zastavěné území a zastavitelné plochy) se – v souladu s charakterem území – předpokládá zřízení alespoň jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací, případně zřízení obytných zón bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu a/nebo zřízení zón „Tempo 30“.

(3) Značené turistické trasy procházející Územím obce Kamenný Újezd: (Boršov n. Vlt.) – Březí – zřícenina hradu Maškovec – Hvízdalka – Opalice – Radostice – (Štěkře) – modrá, Na Plavnickém potoce – U mohyl – (U Včelné) - žlutá, (Plav) – Plavnice – Kamenný Újezd – Hvízdalka – zelená, Plavnice – Bukovec – Milíkovice – (Dolní Svince) – modrá a Plavnice – Otmanka – (Římov) - žlutá, jsou Územním plánem respektovány, doplněny jsou o lokální vycházkové trasy – viz grafickou část.

(4) Řešeným územím procházející cykloturistické trasy – č. 12 Greenway Rhein Donau, č. 1121 Kamenný Újezd – (Plav – Borovany) a č. 1198 (Plavnice – Otmanka – (Římov) jsou Územním plánem respektovány, jsou doplněny o lokální vycházkové a cyklistické trasy (sloužící zejména polodenní rekreaci obyvatel) a vyznačeny v grafické části.

(5) Cyklostezky se Územním plánem nenavrhují.

1.d)1.4. Drážní doprava

(1) Územní plán vymezuje jako Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – stav železniční trať č. 196 (České Budějovice – Horní Dvořiště – (Summerau)), včetně staveb a zařízení v obvodu dráhy. Plochy jsou považovány za územně stabilizované a jsou Územním plánem plně respektovány.

(2) Navrhují se upřesněné plochy pro záměr dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 ~~pro~~ (IV. Tranzitní železniční koridor~~(~~, dále též jen „IV. TŽK“), definované jako **Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor**, označený v řešeném území jako **D 3/6** – úsek převážně ve volné krajině; šíře koridoru – viz. grafickou část.

(3) Křížení budoucího IV. TŽK se stávající železniční tratí č. 196, se silnicemi, s místními, obslužnými a účelovými komunikacemi a s prvky ÚSES bude mimoúrovňové.

(4) Od lokality Na Dolech po hranici správního území obce Kamenný Újezd na severu (s pokračováním v sousední obci Plav) bude trať IV. TŽK vedena v tunelovém úseku.

(3) Pro umožnění realizace záměru stavby železniční trati jsou navržené Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor, ozn. D 3/6, zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

1.d)1.5. Letecká doprava

(1) Ochranné pásmo letiště České Budějovice, zasahující na území obce Kamenný Újezd, je Územním plánem plně respektováno.

1.d)2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. Vodní hospodářství

(1) **VODOVOD**

Stávající stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury pro zásobování vodou jsou Územním plánem respektovány a územně chráněny. Ve správním území obce Kamenný Újezd se nacházejí:

- Čerpací stanice Bukovec
- Vodovodní přivaděč surové vody přehrada Římov – úpravna vody Plav
- Vodovod úpravna vody Plav – čerpací stanice Bukovec
- Vodovod čerpací stanice Bukovec – vodojem Netřebice
- Vodovod čerpací stanice Bukovec – vodojem Domoradice
- Vodovod zásobující vodojem Doudleby.

Musí být umožněn volný přístup k uvedeným vodovodům, které budou součástí volně přístupných neoplocených prostranství v šíři min. 14 m (ochranné pásmo + manipulační pruh). Respektována bude provedená katodová ochrana vodovodů. Konkrétní záměry budoucí výstavby budou projednány s vlastníky a provozovateli staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury pro zásobování vodou v následných správních řízeních.

(2) Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“) a vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu navržený koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování vodou – **zdvojení přívodu z přehrady Římov, ozn. V5** – koridor vymezený pro vodovod v úseku Římov – Doudleby – Plav – Heřmaň ke zdvojení přívodu vody z přehrady Římov, šíře koridoru 100 m.

(3) Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto

napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. 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).

(4) Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. 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).

(5) V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu, bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. 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).

(6) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(7) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsoby zásobování vodou:

(8) **Zastavitelné plochy:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

A1 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

A2 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

A3 - zásobování vodou ze zásobního řadu severovýchodně od vymezené plochy

A4 - zásobování vodou ze zásobního řadu jihozápadně od vymezené plochy

A5 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

A6 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu jihozápadně od vymezené plochy, vodovod bude zaokruhován v trase komunikace

A7 - zásobování vodou ze zásobního řadu jihovýchodně od vymezené plochy

A8 - zásobování vodou z individuálních zdrojů

A9 - zásobování vodou ze zásobního řadu jihozápadně od vymezené plochy

B1 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

B2 - zásobování vodou ze zásobního řadu umístěného východně a jižně od vymezené plochy

B5 - zásobování vodou ze zásobního řadu severně od vymezené plochy

B7 - zásobování vodou z prodlouženého zásobního řadu jižně od vymezené plochy

B8 - zásobování vodou ze zásobního řadu procházejícího vymezenou plochou

B9 - zásobování vodou ze stávajícího rozvodu vody sousední plochy občanského vybavení

C1 - zásobování vodou ze zásobního řadu severně od vymezené plochy, vodovod bude zaokruhován

C2 - zásobování vodou ze zásobního řadu severně a/nebo jižně od vymezené plochy, vodovod bude zaokruhován

C3 - zásobování vodou ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

D1 - zásobování vodou ze stávajícího rozvodu vody sousední plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

E1 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

E2 - zásobování vodou ze zásobního řadu umístěného severně a východně od vymezené plochy

E3 - zásobování vodou ze zásobního řadu západně od vymezené plochy

E5 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

E6 - zásobování vodou ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

E7 - (je bez nároku na zásobování vodou)

E8 - zásobování vodou ze zásobního řadu severně od vymezené plochy

F1 - zásobování vodou ze zásobního řadu procházejícího vymezenou plochou

F2 - zásobování vodou z prodlouženého zásobního řadu v souběhu se stávající přípojkou vody severně od vymezené plochy

F3 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

- **BŘEZÍ**

A1 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu severně od vymezené plochy

A2 - zásobování vodou z individuálních zdrojů

B1 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu jižně od vymezené plochy

B2 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu severně od vymezené plochy

C1 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu východně od vymezené plochy

C2 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu západně od vymezené plochy

C3 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu západně od vymezené plochy

C4 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu východně od vymezené plochy

- **BOREK**

A1 - zásobování vodou z individuálních zdrojů

- **BUKOVEC**

A1 - zásobování vodou z navrženého zásobního řadu severně od vymezené plochy

B1 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

- **KRASEJOVKA**

A1 - zásobování vodou ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

A2 - zásobování vodou ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

A3 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

B3 - (je bez nároku na zásobování vodou)

C2 - zásobování vodou ze zásobního řadu východně od vymezené plochy

D1 - zásobování vodou z individuálních zdrojů

- **MILÍKOVICE**

A1, B1, C1, D1 - zásobování vodou ze zásobního řadu severo-jihozápadně od vymezených ploch, po vybudování hlavního vodovodního řadu

- **ŠTILEC**

A1 - zásobování vodou ze zásobního řadu severně od vymezené plochy

- **KOSOV**

A1 - zásobování vodou z prodlouženého zásobního řadu severně od vymezené plochy

B1 - zásobování vodou ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

B2 - zásobování ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

B3 - zásobování vodou ze zásobního řadu severně od vymezené plochy

B4 - zásobování vodou ze zásobního řadu jižně od vymezené plochy

- **RANČICE**

A1, A2, A3, B2 - zásobování vodou z individuálních zdrojů

- **OPALICE**

A1, A2, B2, C1 - zásobování vodou z individuálních zdrojů

- **RADOSTICE**

A1, A2, B2, B3 - zásobování vodou z individuálních zdrojů.

(9) KANALIZACE

(10) Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, 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).

(11) Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, 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).

(12) V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu, bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. 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).

(13) Rozšíření sítě kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílnou kanalizací.

(14) Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených Územním plánem bude v maximální míře využíváno místních podmínek k zadržování a vsakování dešťových vod a k odvádění dešťových vod mimo jednotnou kanalizační síť. Odvod dešťových vod bude řešen v souladu s příslušnými právními předpisy (např. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Dešťové vody ze zpevněných ploch musí být před vypouštěním do vodního toku zachyceny v retenční nádrži s řízeným odtokem.

(15) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(16) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsoby odkanalizování:

(17) **Zastavitelné plochy:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

A1 - do kanalizačního řadu východně od vymezené plochy
A2 - do kanalizačního řadu východně od vymezené plochy
A3 - do kanalizačního řadu východně od vymezené plochy
A4 - do kanalizačního řadu jižně a východně od vymezené plochy
A5 - do kanalizačního řadu východně od vymezené plochy
A6 - do kanalizačního řadu jihozápadně od vymezené plochy
A7 - do prodlouženého kanalizačního řadu východně od vymezené plochy
A8 - odkanalizování individuálně
A9 - do kanalizačního řadu jižně od vymezené plochy
B1 - do prodlouženého kanalizačního řadu západně od vymezené plochy
B2 - do kanalizačního řadu severně od vymezené plochy
B5 - do kanalizačního řadu západně od vymezené plochy
B7 - do kanalizačního řadu procházejícího vymezenou plochou
B8 - do kanalizačního řadu procházejícího vymezenou plochou
B9 - do kanalizačního řadu západně od vymezené plochy
C1 - do kanalizačního řadu jižně nebo severně od vymezené plochy
C2 - do kanalizačního řadu jižně nebo severně od vymezené plochy
C3 - do kanalizačního řadu jižně od vymezené plochy
D1 - přes stávajícího rozvody sousední plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu nebo jiným vhodným způsobem
E1 - do kanalizačního řadu procházejícího vymezenou plochou
E2 - do kanalizačního řadu jižně od vymezené plochy
E3 - do kanalizačního řadu západně od vymezené plochy
E5 - do kanalizačního řadu severovýchodně od vymezené plochy
E6 - do kanalizačního řadu severně od vymezené plochy
E7 - (je bez nároku na odkanalizování)
E8 - (je bez nároku na odkanalizování)
F1 - do kanalizačního řadu procházejícího vymezenou plochou

F2 - výtlačným potrubím do kanalizačního řadu východně od vymezené plochy

F3 - do kanalizačního řadu východně od vymezené plochy

- **BŘEZÍ**

A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 - odkanalizování individuálně

- **BOREK**

A1 - odkanalizování individuálně

- **BUKOVEC**

A1 - do navržené ČOV umístěné severně od vymezené plochy, zaústění přečištěných vod do vodoteče. Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

B1 - do navržené ČOV umístěné jihozápadně od vymezené plochy, zaústění přečištěných vod do rybníka. Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

- **KRASEJOVKA**

A1, A2, A3, C2, D1 - odkanalizování do nového kanalizačního řadu, vedeného severně od vymezených ploch, ke dvoru Bartochov, do ČOV, umístěné severovýchodně od dvora Bartochov (na pozemku p.č. 538/12 v k.ú. Krasejovka); zaústění přečištěných vod do vodoteče

B3 - (je bez nároku na odkanalizování)

- **MILÍKOVICE**

A1, B1, C1, D1 - odkanalizování individuálně

- **ŠTILEC**

A1 - odkanalizování individuálně

- **KOSOV**

A1 - do navržené ČOV severně od vymezené plochy, zaústění přečištěných vod do rybníka Punčocha (severním směrem, v trase komunikace). Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

B1 - do navrženého kanalizačního řadu jižně od vymezené plochy, do navržené ČOV severozápadně od plochy B4, zaústění přečištěných vod do rybníka Punčocha (severním směrem). Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů v některé ze zastavitelných ploch B1, B2, B3, nebo B4, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

B2 - do navržené ČOV severovýchodně od vymezené plochy, zaústění přečištěných vod do rybníka Punčocha (severním směrem). Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů v některé ze zastavitelných ploch B1, B2, B3, nebo B4, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

B3 - do navrženého kanalizačního řadu severně od vymezené plochy, do navržené ČOV severozápadně od plochy B4, zaústění přečištěných vod do rybníka Punčocha (severním směrem). Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů v některé ze zastavitelných ploch B1, B2, B3, nebo B4, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

B4 - do navržené ČOV severozápadně od vymezené plochy, zaústění přečištěných vod do rybníka Punčocha (severním směrem). Tento způsob odkanalizování je závazný při současné výstavbě minimálně 5 rodinných domů v některé ze zastavitelných ploch B1, B2, B3 nebo B4, jinak je přípustná individuální likvidace odpadních vod.

- **RANČICE**

A1, A2, A3, B2 - odkanalizování individuálně

- **OPALICE**

A1, A2, B2, C1 - odkanalizování individuálně

- **RADOSTICE**

A1, A2, B2, B3 - odkanalizování individuálně.

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

(1) Zásobování řešeného území elektrickou energií bude stávající kmenovou linkou VN 22 kV VELEŠÍN.

(2) Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení na plochách vymezených Územním plánem, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic a z trafostanic navržených Územním plánem.

(3) Umístění trafostanic, včetně přívodního vedení VN, je patrné z grafické části.

(4) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(5) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsoby napojení na rozvod elektrické energie:

(6) **Zastavitelné plochy:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

A1 - z nové trafostanice 40

A2 - z nové trafostanice 41

A3 - z nové trafostanice 41

A4 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 5 – KAMENNÝ ÚJEZD LAZNA

A5 - z nové trafostanice 40

A6 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 5 – KAMENNÝ ÚJEZD LAZNA

A7 - z nové trafostanice 42

A8 - z nové trafostanice 43

A9 - ze stávající trafostanice 5 – KAMENNÝ ÚJEZD LAZNA

B1 - z nové trafostanice 42

B2 - z nové trafostanice 42

B5 - z nové trafostanice 44

B7 - ze stávajících rozvodů v lokalitě a/nebo ze stávající trafostanice 11 – KAMENNÝ ÚJEZD – SUŠKA

B8 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 11 – KAMENNÝ ÚJEZD – SUŠKA

B9 - (bez požadavku)

C1, C2, C3 - novými vývody NN napájenými z rekonstruovaných trafostanic 9 – KAMENNÝ ÚJEZD – DĚLNICKÁ a 10 – KAMENNÝ ÚJEZD – ŠUMAVSKÁ ~~4~~

D1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 8 – KAMENNÝ ÚJEZD BOXIT

E1 - z nové trafostanice 46

E2 - Bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 21 – KAMENNÝ ÚJEZD – U SEDLÁČKŮ

E3 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 21 – KAMENNÝ ÚJEZD – U SEDLÁČKŮ

E5 - z nové trafostanice 47

E6 - z nové trafostanice 47

E7 - z nové trafostanice 47

E8 - z nové trafostanice 48

F1 - vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 1 – DŮL

F2 - vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 1 – DŮL

F3 - vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 1 – DŮL

- **BŘEZÍ**

A1, A2 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 29 – BORŠOV NAD VLTAVOU - OKÁLY

B1, B2 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 3 – BŘEZÍ U KAMENNÉHO ÚJEZDU – OBEC

C1, C2, C3, C4 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 3 – BŘEZÍ U KAMENNÉHO ÚJEZDU – OBEC a/nebo z nové trafostanice 49

- **BOREK**

A1 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 31 – BŮREK

- **BUKOVEC**

A1 - z nové trafostanice 50

B1 - z nové trafostanice 51

- **KRASEJOVKA**

A1 - vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA – KRASEJOVKA – OBEC

A2 - vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA – KRASEJOVKA – OBEC

A3 - vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA – KRASEJOVKA – OBEC

B3 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA – KRASEJOVKA – OBEC

C2 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA – KRASEJOVKA – OBEC

D1 - z nových trafostanic 52, 53

- **MILÍKOVICE**

A1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 32 – MILÍKOVICE – OBEC

B1 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 32 – MILÍKOVICE – OBEC

C1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 32 – MILÍKOVICE – OBEC

D1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 32 – MILÍKOVICE – OBEC

- **ŠTILEC**

A1 - ze stávající trafostanice 15 – ŠTILEC

- **KOSOV**

A1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 16 – KOSOV – OBEC
B1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 16 – KOSOV – OBEC
B2 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 16 – KOSOV – OBEC
B3 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 16 – KOSOV – OBEC
B4 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 16 – KOSOV – OBEC

- **RANČICE**

A1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 – RANČICE – OBEC
A2 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 – RANČICE – OBEC
A3 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 – RANČICE – OBEC
B2 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 17 – RANČICE – OBEC

- **OPALICE**

A1 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 30 – OPALICE – OBEC
A2 - kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 30 – OPALICE – OBEC
B2 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 30 – OPALICE – OBEC
C1 - ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 30 – OPALICE – OBEC.

- **RADOSTICE**

A1 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 19 – RADOSTICE – OBEC
A2 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 19 – RADOSTICE – OBEC
B2 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 19 – RADOSTICE – OBEC
B3 - vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 19 – RADOSTICE – OBEC.

1.d)2.3. Zásobování teplem a plynem

(1) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(2) Územní plán nestanoví povinnost centrálního zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení může být individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin – v souladu s platnými právními předpisy.

(3) V případě realizace bioplynové stanice v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E8 je možné k vytápění staveb a zařízení využít odpadní teplo z této stanice.

(4) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit napojení na rozvody zemního plynu:

(5) **Zastavitelné plochy:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, B1, B2, B5, B7, B8, C1, C2, C3, D1, E1, E2, E3, E5, E6, E7, F1, F2, F3

- **BŘEZÍ**

A1, A2.

(6) **Zastavěné území:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**
- **BŘEZÍ**.

1.d)2.4. Nakládání s odpady

(1) Stávající systém shromažďování, třídění a likvidace komunálního odpadu se Územním plánem nemění, plochy pro zajištění nakládání s odpady jsou považovány za územně stabilizované.

1.d)3. Občanské vybavení

(1) Prioritní je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení.

(2) Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení a dále vymezuje:

(3) **Zastavitelné plochy pro způsob využití – Plochy občanského vybavení:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

B9 - jako plochu pro rozšíření hřbitova.

(4) **Zastavitelné plochy pro způsob využití – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport:**

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

D1 - jako rozvojovou plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu

E7 - jako rozvojovou plochu pro sportovně rekreační aktivity a pro umístění dětských herních prvků v Plavnici.

- **KRASEJOVKA**

A1 - jako rozvojovou plochu pro sportovně rekreační aktivity a pro umístění dětských herních prvků

- **ŠTILEC**

A1 - jako rozvojovou plochu pro sportovně rekreační, odpočinkové a volnočasové využití ve vazbě na rybník Štilec.

(5) Stavby a zařízení pro občanské vybavení mohou být umisťovány i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

1.d)4. Veřejná prostranství

(1) Budou respektována stávající veřejná prostranství.

(2) Změny v území budou zohledňovat navrhovaná veřejná prostranství.

(3) Jižně od stávajícího hřbitova v Kamenném Újezdu a zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD B9 se vymezují plochy veřejných prostranství – jako předěl směrem k zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD B5 (plochy smíšené výrobní).

(4) Jihozápadně od sídla Rančice se vymezují plochy veřejných prostranství sloužící propojení zastavěného území Rančic se IV. TŽK.

(5) Jižně od zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD C2, severním směrem od zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD C3, se vymezují navržené plochy veřejných prostranství obsahující pozemní komunikaci, která bude procházet i zastavitelnými plochami KAMENNÝ ÚJEZD C2 a C3 a zajišťovat dopravní propojení ulic Dělnická (na severu) a Šumavská (na jihu) v této části sídla Kamenný Újezd.

(6) Plochy veřejných prostranství dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, budou vymezeny v zastavitelných plochách:

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

C1 plochy bydlení – v celkovém rozsahu minimálně ~~1240~~ 1356 m^2

C2 plochy bydlení – v celkovém rozsahu minimálně ~~1645~~ 1435 m^2

D1 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – v celkovém rozsahu Minimálně 2408 m^2

E1 plochy bydlení – v celkovém rozsahu minimálně 3508 m^2

E5 plochy smíšené obytné – území malých sídel – v celkovém rozsahu minimálně 2019 m^2

- **BUKOVEC**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel – v celkovém rozsahu minimálně 1364 m^2

B1 plochy smíšené obytné – území malých sídel – v celkovém rozsahu minimálně 1386 m^2

- **KRASEJOVKA**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel – v celkovém rozsahu minimálně 1088 m^2

- **KOSOV**

A1 plochy smíšené obytné – území malých sídel – v celkovém rozsahu minimálně 1101 m^2.

(5) Uspořádání veřejných prostranství vymezených Územním plánem v zastavitelných plochách může být zpřesněno následně pořízenou územní studií nebo v rámci příslušných správních řízení.

(6) Veřejná prostranství lze zřizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových, urbanizovaných ploch. Tímto ustanovením Územního plánu není dotčeno povolování zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

(2) Pro udržení charakteristického rázu krajiny **Kamenoújezdska** se stanovují zásady využívání území:

- podporovat citlivé zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky
- nepreferovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách
- nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách
- zabránit likvidaci vegetačních prvků volné krajiny a udržet léty prověřenou strukturu agrární krajiny
- nepřipustit necitlivé umísťování a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině
- chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky.

Současně však – s ohledem na polohu obce v **Krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (dle AZÚR) platí i následující zásady pro činnost v území s tímto krajinným typem:

- využívat šetrným způsobem pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“)
  a pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“), preferovat využití tzv. brownfields
- vzhledem k předpokládanému nárůstu urbanizovaných ploch přispívat k zajištění krajinné rozmanitosti, dostatečné doprovodné zeleně a vhodných souvislých ploch zeleně
- dbát na zajištění prostupnosti krajiny a dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území

- umožnit rozvoj vhodných forem cestovního ruchu.

Správní území obce Kamenný Újezd je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V této souvislosti se Územním plánem stanovují i následující zásady využívání území:

- směřovat ke stabilní, pestré, vyvážené a členité krajině a k dosažení přirozeného vodního režimu krajiny
- vytvářet podmínky pro revitalizaci vodních toků a niv, pro dostatek sídelní zeleně a pro ochranu území před erozí
- umožňovat údržbu a rozvoj vodohospodářské infrastruktury sloužící k naplnění požadavků na zajištění pitné a užitkové vody
- podporovat opatření cílená na zlepšování retenčních a akumulačních schopností území.

(3) Zachován bude tradiční polyfunkční charakter krajiny – systémem uspořádání ploch, respektováním přírodních, kulturních a kulturně historických limitů, významných krajinných prvků a taktéž segmentů územního systému ekologické stability.

(4) Plochy přírodní památky Děkanec a přírodní památky Vltava u Blanského lesa (součást Evropsky významné lokality Blanský les a soustavy NATURA 2000) se Územním plánem vymezují jako plochy přírodní, s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

(5) Západně od osady Rančice, podél Třebonínského potoka, v prostoru biokoridoru LBK 0465, se navrhuje k registraci dvojice významných krajinných prvků, které utvářejí typický vzhled krajiny, přispívají k její estetické hodnotě a k udržení její ekologické stability.

(6) V nezastavěném území je Územím plánem vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a hlavní, přípustné a/nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f).

(7) Územním plánem není měněna kategorizace lesa.

1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území – viz kapitolu 1.c)4.) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití a na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

1.e)2. Vymezení ploch změn v krajině

(1) Jižně od stávajícího zemědělského areálu v Milíkovicích jsou v místě stávající místní komunikace, spojující Milíkovice a Krasejovku, Územním plánem vymezeny Plochy zemědělské – návrh. V souvislosti s realizací dálnice D3 bude propojení sídel Milíkovice a Krasejovka místní komunikací řešeno v jiné trase (jako součást koridoru D1/6).

1.e)3. Územní systém ekologické stability

(1) Do Územního plánu je zapracován územní systém ekologické stability všech úrovní, v grafické části jsou vyznačeny biocentra, biokoridory a interakční prvky ÚSES, jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území tak, aby byly zajištěny podmínky pro trvalou funkčnost stávajících segmentů ÚSES a územní ochrana ploch pro doplnění segmentů ÚSES navržených nebo nefunkčních.

(2) Vymezují se:

- NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:
  NBC 52 Dívčí Kámen

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:
  NBK 117 Hlubocká obora – K 118
  NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen

- LOKÁLNÍ BIOCENTRA:
  LBC 1270 K Boršovu, **LBC 1271 Na Dolech**, **LBC 0182 Bývalá pískovna**, **LBC 0181 Nad Plavnicí, LBC 0180 Beranovec**, **LBC 0179 Štilec**, **LBC 0300 Punčocha**, **LBC 0171 Jizba**, **LBC 0172 Na Bartochovském potoce**, **LBC 0174 Za Jánskými**, **LBC 0173 Děkanec, LBC 0301 Čekanov, LBC 0299 Pekařů rybník, LBC 1260 Pod vrchy, LBC 1259 Březí, LBC 1258 Boršovské stráně.**

- LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

  LBK 0288 Plavnický potok III, LBK 0287 Plavnický potok II, LBK 0286 Plavnický potok I – Na Podhájkách, LBK 0469 Luční, LBK 0289 K Bartochovskému potoku, LBK 0277 Borecký, LBK 0275 Milíkovický, LBK 0276 Krasejovský, LBK 0280 Římovský potok, LBK 0279 Krasejovský a Římovský potok, LBK 0283 Pod Děkancem, LBK 0466 Svinecký potok, LBK 0467 Pod Punčochou, LBK 0465 Třebonínský potok, LBK 1 U Čertyně.

- INTERAKČNÍ PRVKY:

  IP 0468 U Zátkova Mlýna, IP 0466 Na Dlouhých Padělcích, IP 0469 Strouha, IP 0467 K hradu – ke stráni, IP 0470 Na Dolech, IP 0472 U křížku, IP 0471 U kostela, IP 0477 K jezeru, IP 0478 Kople, IP 0476 u Plavnice IV, IP 0475 U Plavnice III, IP 0474 U Plavnice II, IP 0473 U Plavnice I, IP 0452 U ovčína, IP 0451 Nad Otmankou, IP 0463 U rybníčku, IP 0450 Bohdalů rybník, IP 0449 U Milíkovic, IP 0819 Na Kamencích, IP 0813 Ke Štilci, IP 0818 Remízy u Radostic II, IP 0817 Remízy u Radostic I, IP 0816 Jasany, IP 0814 U Opalic, IP 0815 Na Slibech.

(3) Vymezení prvků ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako podmínky jejich využití:

- **Biocentra:**

  Přípustné je stávající využití nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a ekologicko-stabilizační funkce biocentra, jakožto biotopu s minimálním antropogenním vlivem.

  Jako podmíněně přípustné lze realizovat pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, zasahující do biocentra v co nejmenším rozsahu a v případě liniových staveb pokud možno v přímém směru, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, malé vodní nádrže, ČOV apod., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a minimálního narušení funkčnosti biocentra a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela bariéru pro organismy. V případě překryvu ploch biocenter a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby byly

zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti biocentra.

Za nepřípustné jsou považovány jakékoli změny využití území, kterými by mohlo dojít k narušení funkce biocentra, k narušení přirozené druhové skladby bioty, změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm, rušivé činnosti, intenzivní hospodaření, odvodňování pozemků, nepovolené terénní úpravy, těžba nerostných surovin, pobytová rekreace (vyjma zastavěného území), oplocení, umísťování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí biocentra, mimo využití přípustné a podmíněně přípustné. V biocentrech v nezastavěném území je Územím plánem vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití biocenter ÚSES a hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f).

- **Biokoridory:**

Přípustné je stávající využití nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a ekologicko-stabilizační funkce biokoridoru, jakožto biotopu s minimálním antropogenním vlivem.

Podmíněně přípustné jsou i širší možnosti využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s místními a účelovými komunikacemi, pěšími trasami apod., musí však být zachována průchodnost území umožňující migraci organizmů mezi biocentry. Jako podmíněně přípustné lze realizovat pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, malé vodní nádrže, ČOV apod., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a minimálního narušení funkčnosti biokoridoru a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela bariéru pro organismy. V případě překryvu ploch biokoridorů a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby byly zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné jsou jakékoli změny využití území, kterými by mohlo dojít k narušení funkce biokoridoru, jeho spojitosti a přirozené druhové skladby bioty, změny kultury

s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm, rušivé činnosti, intenzivní hospodaření, odvodňování pozemků, nepovolené terénní úpravy, těžba nerostných surovin, pobytová rekreace (vyjma zastavěného území), oplocení, umísťování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, mimo využití přípustné a podmíněně přípustné. V biokoridorech v nezastavěném území je Územím plánem vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití biokoridorů ÚSES a hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f).

- **Interakční prvky:**

Přípustné je stávající využití nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a ekologicko-stabilizační funkce interakčního prvku, který zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. V případě překryvu interakčních prvků a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby byly zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti interakčních prvků.
Nepřípustné jsou jakékoli změny využití území, kterými by mohlo dojít k narušení funkce INTERAKČNÍHO PRVKU A umísťování staveb, které jsou v rozporu s funkcí INTERAKČNÍHO PRVKU. V interakčních prvcích v neurbanizovaném území je Územím plánem vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako HLAVNÍ využití INTERAKČNÍHO PRVKU a hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f).

(4) Stanovují se podmínky prostorového uspořádání a koordinace segmentů ÚSES a koridorů a ploch pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu (koridor ozn. D1/6 pro dálnici D3 a koridor ozn. D3/6 pro konvenční železniční dopravu – IV. Tranzitní železniční koridor):

Prostorová koordinace dotčených segmentů ÚSES a koridoru pro záměr dálnice D3:

- biokoridor LBK 11755: biokoridor prochází pod dálničním mostem
- biokoridor LBK 12749: biokoridor prochází pod dálničním mostem.
- biokoridor LBK 12758: biokoridor LBK prochází pod dálničním mostem
- biokoridor LBK 12766: biokoridor prochází pod dálničním mostem.

Prostorová koordinace dotčených segmentů ÚSES a koridoru pro záměr IV. Tranzitního železničního koridoru:

- biokoridor NBK 117: železnice vedena v tunelu, biokoridor leží na povrchu
- biokoridor LBK 32090: železnice vedena v tunelu, biokoridor prochází na povrchu
- biokoridor LBK 32091: železnice vedena v tunelu, biokoridor prochází na povrchu
- biokoridor LBK 12745: železnice vedena po viaduktu, biokoridor prochází pod viaduktem
- biokoridor LBK 12746: železniční koridor je zúžen
- biokoridor LBK 1247: železnice vedena po viaduktu, biokoridor prochází pod viaduktem.

1.e)4. Prostupnost krajiny

(1) Územním plánem nebude zhoršena prostupnost krajiny. Na vymezených plochách dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude zachován přístup bez omezení.

(2) Vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury – silniční dopravy a veřejná prostranství budou umožňovat napojení na navazující komunikační systém v území.

(3) Migrační osy pro organizmy budou zachovány respektováním segmentů ÚSES v krajině.

(4) Pro umožnění migrace organismů napříč lineárními stavbami dopravní infrastruktury musejí být na těchto stavbách uplatněna odpovídající stavebně – technická opatření.

1.e)5. Protierozní opatření

1.e)5.1. Opatření k ochraně proti větrné erozi

(1) Jako opatření proti větrné erozi stanovuje Územní plán následující podmínky:

- Dodržení členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
- Respektování prvků ÚSES.
- Zachování existujících a umožnění vzniku nových porostů s funkcí větrolamů v krajině.

1.e)5.2. Opatření k ochraně proti vodní erozi

(1) Jako opatření proti vodní erozi stanovuje Územní plán následující podmínky:

- Trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f)
- Zachování volného manipulačního pruhu podél vodotečí – s šířkou od břehové hrany v souladu s platnou legislativou (např. se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění).
- Umožnění revitalizace vodních toků a niv směřující ke zlepšení retenčních a akumulačních schopností území a k přirozenému vodnímu režimu krajiny.

(2) Dodržení členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.

(3) Respektování prvků ÚSES.

1.e)6. Ochrana před povodněmi

(1) Územní plán přebírá a vymezuje záplavové území vodního toku Vltava, včetně aktivní zóny a území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I a II.

(2) Územní plán nestanovuje žádné veřejně prospěšné stavby protipovodňových opatření.

(3) V záplavovém území se nevymezují zastavitelné plochy.

(4) V plochách zastavěného území, které zasahují do vyhlášeného záplavového území, jsou nové stavby, změny dokončených staveb a změny v účelu užívání staveb, změny v jejich provozním zařízení, ve způsobu výroby, změny spočívající v podstatném rozšíření, výškovém

a prostorovém uspořádání staveb, možné pouze za předpokladu, že nedojde ke zhoršení průběhu povodně oproti současnému stavu, a tím i ke zvýšení rizika škod na zdraví a majetku.

1.e)7. Rekreace

(1) Rekreace tvoří nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

(2) Vymezují se **PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY**. Ty jsou součástí území ve formě ploch se stávajícím způsobem využití.

(3) Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s jejich charakterem a s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

(4) Rekreačně – odpočinková funkce, sportovně – relaxační a volnočasové aktivity budou v území zajišťovány i na plochách vymezených pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport a na plochách veřejných prostranství.

(5) V Územním plánu jsou vyznačeny lokální vycházkové a cyklistické trasy (sloužící zejména polodenní rekreaci obyvatel) – viz grafickou část.

1.e)8. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Územní plán nevymezuje **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ** ani plochy pro technické zajištění těžby nerostných surovin.

(2) Respektována jsou poddolovaná území č. 1933 Kamenný Újezd 1, č. 1987 Kamenný Újezd 2, č. 1927 Kamenný Újezd 3, č. 4968 Kamenný Újezd 4, č. 2011 Doudleby 2 – Amerika, č. 1924 Opalice, registrovaný prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – grafitu – č. P9009503, staré důlní dílo (Opalice) a staré zátěže a kontaminované plochy (Bartochov, Plavnice).

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

(1) Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 4 – 19).

(2) V nezastavěném území je Územím plánem vyloučeno umísťování záměrů, naplňujících atributy nadmístního významu stanovené AZÚR, které nebyly v AZÚR řešeny.

(3) V nezastavěném území je Územím plánem vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f).

(4) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, nesnižují-li (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např. stavby občanského vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o zastavěné ploše větší než 1000 m^2 apod.
- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, C1, C2, C3, E1, E2, E3
- stavby nových bytových domů a změny dokončených staveb na bytové domy v Budějovické ulici
- stavby ubytoven
- samostatné stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umisťované na terénu.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost bytových domů:
    - stávající, nebo u nových staveb maximálně 3 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost rodinných domů:
    - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 600 m^2; výměra stavebních pozemků rodinných domů, lokalizovaných v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E1 – II. etapa minimálně 1500 m^2; výměra stavebních pozemků rodinných domů, lokalizovaných v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E2 minimálně 1500 m^2
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 35 %; zastavitelnost pozemků

rodinných domů, lokalizovaných v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E2, budovami: maximálně 25 %

- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- způsob zástavby ploch:
    - bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
    - nepovede ke vzniku nových stavebních dominant
    - bude dotvářet v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2, C3, E1 maloměstský charakter území, kdy přípustné jsou i intenzivnější formy zástavby (blokový zastavovací systém, ulicový zastavovací systém, hnízdová zástavba, kobercová zástavba izolovanými rodinnými domy, dále dvojdomy, rodinné domy řadové, atriové, příp. terasové – apod.)
    - v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7 a E2 bude charakterizován rozvolněnou zástavbou rodinnými domy izolovanými

PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, CHATOVÉ A ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- sídelní zeleň

- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, dětská hřiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, plochy pro zahrádkářskou činnost apod., které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stavby pro rodinnou rekreaci a další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- fotovoltaické elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, tělovýchovu a sport, výrobní a nevýrobní služby a skladování
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES
- stávající stavby pro bydlení
- v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD B9 pouze rozšíření hřbitova

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umisťované na terénu
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- změny v území budou směřovat k zachování identifikovaných urbanistických hodnot sousedícího území, předurčujících jeho charakter, přičemž v navazujících správních řízeních budou respektovány zejména:
    - <u>významná urbanistická struktura sídla</u> Kamenný Újezd
      – jádro s rozsáhlou obdélnou návsí (zahrnující vodní prvek a vysoký podíl veřejné zeleně), situovanou jižně od kostela Všech svatých, lemovanou

relativně úzkými pozemky se zástavbou venkovského charakteru, kde domy mají dvouštítový typ průčelí, nebo mají podélná křídla na celou šířku pozemku

– ucelená, zachovalá záhumenní fronta zástavby východně od návsi

- významná dominanta sídla Kamenný Újezd

  – farní kostel Všech svatých s historickou farou a areálem hospodářských budov

- urbanisticky významný prostor

  – uliční zástavba kolem původní výpadovky z Českých Budějovic do Lince (dnes komunikace III/354), vstupující ze severu a ze západu do návesního prostoru v Kamenném Újezdu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, turistický ruch, služby, stravování a přechodné ubytování – nikoli však ubytovny
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu
- stavby pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor

staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- náměstí, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, altány, pódii, přístřešky, pergolami apod.), místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.)

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

- případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj u rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- koridor nadmístního významu – zdvojení přívodu V5 vodovodu z přehrady Římov, přičemž vybudování záměru musí být koordinováno s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím dle Územního plánu
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.; tímto ustanovením není dotčeno případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj u rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace

Prostorové uspořádání:

- uspořádání veřejných prostranství vymezených Územním plánem v zastavitelných plochách může být zpřesněno následně pořízenou územní studií nebo v rámci příslušných správních řízení
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití:

- veřejná sídelní zeleň, zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- zeleň sídlotvorného charakteru, parkově upravené plochy, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako Přípustné nebo Podmíněně přípustné
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují

hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a občanské vybavení situované v sídle Kamenný Újezd

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro občanské vybavení, nerušící výrobu a služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělství
- nové samostatné stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytoven
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umisťované na terénu
- stavby nových bytových domů a změny dokončených staveb na bytové domy v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD A4, A6, A7, A9, B1, na Náměstí a v Budějovické ulici
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb:
    - stávající, nebo maximálně 3 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost rodinných domů:
    - stávající, nebo maximálně 2NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a urbanistickou strukturu stávající zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- změny v území budou směřovat k zachování identifikovaných urbanistických hodnot sousedícího území, předurčujících jeho charakter, přičemž v navazujících správních řízeních budou respektovány zejména:
    - <u>významná urbanistická struktura sídla</u> Kamenný Újezd
      – jádro s rozsáhlou obdélnou návsí (zahrnující vodní prvek a vysoký podíl veřejné zeleně), situovanou jižně od kostela Všech svatých, lemovanou relativně úzkými pozemky se zástavbou venkovského charakteru, kde domy mají dvouštítový typ průčelí, nebo mají podélná křídla na celou šířku

pozemku

– ucelená, zachovalá záhumenní fronta zástavby východně od návsi

- významná dominanta sídla Kamenný Újezd

  – farní kostel Všech svatých s historickou farou a areálem hospodářských budov

- urbanisticky významný prostor

  – uliční zástavba kolem původní výpadovky z Českých Budějovic do Lince (dnes komunikace III/354), vstupující ze severu a ze západu do návesního prostoru v Kamenném Újezdu

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky
- v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD A4, A6, A7 bude podpořen plynulý přechod urbanizovaného území a volné krajiny
- řádně neodůvodněné zastavování stávajících nádvoří je nepřípustné.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ JÁDROVÉ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a občanské vybavení situované v ústředním prostoru sídla Kamenný Újezd

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň

- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umisťované na terénu, zemědělství apod.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytoven, stavby nových bytových domů a změny dokončených staveb na bytové domy
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb:
    - stávající, případně 2 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být překročena výšková hladina stávající okolní zástavby; nová nebo rekonstruovaná zástavba nesmí překročit výšku 8 metrů, aby byla zachována dominantní výška hřebenu nejvyšší budovy, č.p. 220, na náměstí
    - výška zástavby po obvodu náměstí a uliční zástavby podél Budějovické ulice bude stávající, nebo maximálně 2 NP + P, nepřípustné jsou ploché střechy nebo šikmé pultové střechy

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a urbanistickou strukturu stávající zástavby
- změny v území budou směřovat k zachování identifikovaných urbanistických hodnot území, předurčujících jeho charakter, přičemž v navazujících správních řízeních budou respektovány zejména:
    - <u>významná urbanistická struktura sídla</u> Kamenný Újezd
      – jádro s rozsáhlou obdélnou návsí (zahrnující vodní prvek a vysoký podíl veřejné zeleně), situovanou jižně od kostela Všech svatých, lemovanou relativně úzkými pozemky se zástavbou venkovského charakteru, kde domy mají dvouštítový typ průčelí, nebo mají podélná křídla na celou šířku pozemku
      – ucelená, zachovalá záhumenní fronta zástavby východně od návsi
    - <u>významná dominanta sídla</u> Kamenný Újezd
      – farní kostel Všech svatých s historickou farou a areálem hospodářských budov
    - <u>urbanisticky významný prostor</u>
      – uliční zástavba kolem náměstí a výpadovky z Českých Budějovic do Lince dnešní Budějovická ulice (komunikace III/354), vstupující ze severu a ze západu do návesního prostoru v Kamenném Újezdu
- způsob zástavby ploch:
    - bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
    - nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy a pohledové vnímání v souvislosti s kulturními památkami a typickým krajinným rázem
    - řádně neodůvodněné zastavování stávajících nádvoří je nepřípustné.

<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL</u>

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a občanské vybavení, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby, 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
- případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj u rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace, za splnění podmínky převedení dopravy ze současné I/3 na dálnici D3 (t.j. případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy provádět až po uvedení dálnice D3 do provozu a převedení stávající silnice I/3 do silnic nižších tříd)
- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d) 1.1. Územního plánu
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD E5, E6, E7, F1, F2, F3, BŘEZÍ A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4, BOREK A1, BUKOVEC A1, B1, KRASEJOVKA A1, A3, B3, C2, MILÍKOVICE A1, B1, C1, D1, KOSOV A1, B1, B2, B3, B4, RANČICE A1, A2, A3, B2, C1, OPALICE A1, A2, B2, RADOSTICE A1, A2, B2, B3
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD E5, E6, F1, F2, F3, BUKOVEC A1, B1, KOSOV A1, BŘEZÍ B1
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umisťované na terénu
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.; tímto ustanovením není dotčeno případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení:
    - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 900 m^2, v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD E5, E6 a BUKOVEC B1 minimálně 1500 m^2, v zastavitelných plochách KOSOV B1 minimálně 700 m^2
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 25 %
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být

umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky

- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy a pohledové vnímání v souvislosti s kulturními památkami a typickým krajinným rázem
- změny v území budou směřovat k zachování identifikovaných urbanistických hodnot území, předurčujících jeho charakter, přičemž v navazujících správních řízeních budou respektovány zejména:
    - PLAVNICE: historicky významný soubor staveb – areál bývalého pivovaru
    - OVČÍN: významný soubor staveb – zemědělský dvůr s okolní výsadbou
    - BOREK: urbanisticky hodnotný prostor – harmonická ulicová zástavba osady
    - BARTOCHOV: významný soubor staveb – bývalý zemědělský dvůr s okolní výsadbou
    - KRASEJOVKA: významná urbanistická struktura sídla – harmonická zástavba osady s hodnotnými venkovskými stavbami obklopujícími svažitou náves s návesní kapličkou
    - MILÍKOVICE: významná urbanistická struktura sídla – harmonická zástavba osady, venkovské stavby s prvky lidové architektury, centrálně umístěná náves
    - KOSOV: významná urbanistická struktura sídla – kolem původní krumlovské silnice (dnes kominkace III/1591) a trojúhelníkové návsi zachovalá část původní venkovské zástavby s prvky lidové architektury;
      historicky významný soubor staveb – areál Českého mlýna
    - RANČICE: významná urbanistická struktura sídla – zachovalá část zástavby s prvky lidové architektury;
      historicky významný soubor zbytků zříceniny hradu Maškovec na skalním ostrohu nad Vltavou

- OPALICE: významná urbanistická struktura sídla – dvorcový charakter vsi, zachovalá část selské zástavby, zachovalé stavby lidové architektury Doudlebska
- RADOSTICE: významná urbanistická struktura sídla, historicky významný soubor staveb – harmonická zástavba osady, dvorce a venkovská stavení s prvky lidové architektury; zachovalá část zástavby u osady Čertyně s prvky lidové architektury.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE I. a III. TŘÍDY

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice I. a III. třídy včetně jejich součástí a příslušenství, například náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, ekodukty, přeložky vodních ploch a toků, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.)
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- záměr nadmístního významu – tunelový úsek Ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor, přičemž vybudování záměru musí být koordinováno s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím dle Územního plánu
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a/nebo podmíněně přípustným využitím, nebo jsou s ním v rozporu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR DÁLNICE D3

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dálnice D3 (úsek označený v řešeném území D 1/6)

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, jako součást staveb a zařízení dálnice D3
- stavby a přeložky související s dálnicí D3

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- veřejná prostranství – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- vodoteče a vodní plochy – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- prvky ÚSES – v případě překryvu Ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 a prvků ÚSES vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití a zároveň byly zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a/nebo podmíněně přípustným využitím, nebo jsou s ním v rozporu

Prostorové uspořádání:

- bude respektovat nemovitou kulturní památku – mohylník – 34 mohyl, archeologické stopy, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 26924/3-187
- prostorová koordinace dotčených prvků ÚSES a koridoru pro záměr dálnice D3 bude dle článku 1.e)2.Územního plánu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ, ŘADOVÉ GARÁŽE, PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- hromadné a řadové garáže, odstavné, parkovací a manipulační plochy, autobusová nádraží, terminály, zastávky, odstavná stání pro autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení, chodníky, náspy, zářezy, opěrné zdi, doprovodná a ochranná zeleň apod.
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a výrobu a skladování, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu, například bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.

Prostorové uspořádání:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dráhy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně
- stavby a zařízení pro drážní dopravu, například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy apod.
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj u rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nové stavby a zařízení pro občanské vybavení a výrobu a skladování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu bydlení
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (například rekreace nebo zemědělství apod.)

Prostorové uspořádání:

- bude respektovat stávající objekty národní kulturní památky Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)
- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

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

Hlavní využití:

- stavby a zařízení IV. Tranzitního železničního koridoru, ozn. v řešeném území D3/6

Přípustné využití:

- stavby a zařízení drážního tělesa, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, tunely, ekodukty, mimoúrovňová křížení, kolejiště, vlečky, protihlukové stěny, doprovodná a ochranná zeleň apod., jako součást staveb a zařízení IV. TŽK
- stavby a přeložky související se IV. Tranzitním železničním koridorem

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy apod. – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- dopravní infrastruktura – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- technická infrastruktura – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- veřejná prostranství – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- stávající způsob využití ploch – v případě překryvu tunelového úseku Ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor a stávajícího způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezeného v Územním plánu – avšak pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití; využití Ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor je nadřazeno stávajícímu způsobu využití vymezenému v Územním plánu
- prvky ÚSES – v případě překryvu Ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor a prvků ÚSES vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití a zároveň byly zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti prvků ÚSES
- nové občanské vybavení – pouze souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím, umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí a bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a/nebo podmíněně přípustným využitím, nebo jsou s ním v rozporu

Prostorové uspořádání:

- prostorová koordinace dotčených prvků ÚSES a koridoru pro záměr IV. Tranzitního železničního koridoru bude dle článku 1.e)2.Územního plánu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- inženýrské sítě, stavby a vedení a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo jsou s ním v rozporu (například bydlení, přechodné ubytování nebo rekreace apod.)

Prostorové uspořádání:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

KORIDOR NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – ZDVOJENÍ PŘÍVODU V5 VODOVODU Z PŘEHRADY ŘÍMOV

Hlavní využití:

- stavby a zařízení vodovodu V5 z přehrady Římov

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty
- stavby a zařízení technického vybavení související s vodovodem V5 z přehrady Římov

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch – není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití; využití pro koridor nadmístního významu – zdvojení přívodu V5 vodovodu z přehrady Římov je nadřazeno stávajícímu způsobu využití vymezenému v Územním plánu
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, případně veřejná prostranství – není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- prvky ÚSES – v případě překryvu koridoru nadmístního významu – zdvojení přívodu V5 vodovodu z přehrady Římov a prvků ÚSES vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití a zároveň byly zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně

přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití

Prostorové uspořádání:

- bude respektovat navazující plochy Krajinné památkové zóny Římovsko.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES
- v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E 8: pouze bioplynová stanice

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu
- stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují

hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- větrné elektrárny
- stavby pro bydlení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou zemědělskou výrobu, zahradnictví a ovocnářství, zpracovatelský průmysl, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové zemědělské areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu
- stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- větrné elektrárny
- stavby pro bydlení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, občanské vybavení a dopravní a technickou infrastrukturu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby průmyslové, stavební, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení a v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- dopravní napojení stavebních pozemků v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.d)1.1. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- výrobní odvětví a skladování, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou zvyšují nadměrně dopravní zátěž v území
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytoven
- zemědělská výroba

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nově umísťovaných stavebních objektů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m; minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkcí lesa; ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa – pro zabezpečení průjezdu lesnické a hasičské techniky
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- hráze, jezy, kanály, náhony apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a myslivost
- případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy – zejména ve formě mezí, remízků, doprovodné zeleně, zelených pásů apod.
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, lesní, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiný způsob využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

- záměr nadmístního významu – tunelový úsek Ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor, přičemž vybudování záměru musí být koordinováno s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím dle Územního plánu
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiný způsob využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- záměr nadmístního významu – tunelový úsek Ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor, přičemž vybudování záměru musí být koordinováno s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím dle Územního plánu
- koridor nadmístního významu – zdvojení přívodu V5 vodovodu z přehrady Římov, přičemž vybudování záměru musí být koordinováno s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím dle Územního plánu
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- přírodní památky, plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny – se stávajícím způsobem využití, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a povede ke zlepšení podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, k narušení přírodní funkce a které povedou ke zlepšení podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost ploch přírodních nesmí být narušena
- v případě překryvu ploch přírodních a dalších ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací využití překrývajících se ploch tak, aby byly zajištěny podmínky ochrany přírody a krajiny a došlo k co nejmenšímu zásahu a minimálnímu narušení funkčnosti ploch přírodních
- využití ploch nalézajících se v prvcích ÚSES bude v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- jakékoli změny, kterými by mohlo dojít k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, k narušení přírodní funkce a ke zhoršení podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm
- rušivé činnosti, intenzivní hospodaření, odvodňování pozemků, nepovolené pozemkové úpravy, nepovolená těžba nerostných surovin, umísťování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, údržbu krajiny a myslivost
- vodní plochy a koryta vodních toků, plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy budoucí silnice II/603 (dnešní I/3) Kamenný Újezd (jižní okraj rybníka Štilec) – křížení se železnicí – Bukovec ve stávající ose komunikace
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na jiný způsob využití nezastavěného území, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- koridor nadmístního významu – zdvojení přívodu V5 vodovodu z přehrady Římov, přičemž vybudování záměru musí být koordinováno s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím dle Územního plánu
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám
- využití ploch, nalézajících se v prvcích ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), článek 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně

přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití

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) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

1.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Číslo	Popis	Zdůvodnění
1.	**Navrhované koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu**	**Dopravní stavby, trasy veřejné dopravní infrastruktury**
1.1.	Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – dálnici D3 (ozn. D 1/6), úsek Borek – Dolní Třebonín	Dopravní stavba, nadřazená trasa dopravní infrastruktury
1.3.	Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – IV. TŽK (ozn. D3/6)	Dopravní stavba, nadřazená trasa dopravní infrastruktury – železničního koridoru
1.4.a) 1.4.b)	Navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I. třídy (vč. ochr. pásma)	Dopravní stavba – veřejná dopravní infrastruktura; změny a úpravy stávající silnice I/3 v souvislosti s realizací napojení území na dálnici D3, s výstavbou MÚK Krasejovka a s převedením stávající silnice I/3 mezi silnice 2. třídy po realizaci dálnice D3

Číslo	Popis	Zdůvodnění
1.5.	Navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy (vč. ochr. pásma)	Dopravní stavba – veřejná dopravní infrastruktura; změny a úpravy stávající silnice III/00354a v souvislosti s realizací napojení území na dálnici D3 a s výstavbou MÚK Krasejovka
2	**Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty**	**Technická infrastruktura**
2.1.	Navrhovaný koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov (ozn. V5)	Nadřazená veřejná technická infrastruktura – zdvojení přívodního vodovodního řadu z přehrady Římov
2.2.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokality KAMENNÝ ÚJEZD A4, A6, A9
2.3.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality KAMENNÝ ÚJEZD B7
2.4.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality BUKOVEC A1
2.5.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura osady BŘEZÍ
3	**Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV**	**Technická infrastruktura**
3.1.	Navrhovaná kanalizační stoka a objekty	Technická infrastruktura lokality KAMENNÝ ÚJEZD A7
3.2.	Navrhovaná kanalizační stoka a objekty	Technická infrastruktura lokality KAMENNÝ ÚJEZD B1
3.3.	Navrhovaná ČOV, kanalizační stoky a objekty	Technická infrastruktura lokality BUKOVEC A1
3.4.	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Technická infrastruktura lokality BUKOVEC B1

Číslo	Popis	Zdůvodnění
3.5.	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Technická infrastruktura – lokality KOSOV B1, B2, B3, B4
3.6.	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Technická infrastruktura lokality KOSOV A1
3.7.	Navrhovaná kanalizační stoka, výtlak a kanalizační objekty	Technická infrastruktura – lokalita KAMENNÝ ÚJEZD NA DOLECH
4	**Navrhované trafostanice VN/NN včetně přívodního vedení VN**	**Technická infrastruktura**
4.1.	Navrhovaná trafostanice VN/NN (č.42) včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit KAMENNÝ ÚJEZD A7, B1
4.3.	Navrhovaná trafostanice VN/NN (č.46) včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality KAMENNÝ ÚJEZD E1
4.4.	Navrhovaná trafostanice VN/NN (č.47) včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality KAMENNÝ ÚJEZD E5
4.5.	Navrhovaná trafostanice VN/NN (č.50) včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality BUKOVEC A1
4.6.	Navrhovaná trafostanice VN/NN (č.51) včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality BUKOVEC B2
5.	**Navrhovaná veřejná prostranství**	**Prostory zřizované ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání**
5.1.	Navrhovaná veřejná prostranství obsahující pozemní silniční komunikaci	Nová veřejná prostranství sloužící propojení zastavěného území sídla Rančice se IV. TŽK, tedy obecnému užívání ve veřejném zájmu
5.2.	Navrhovaná veřejná prostranství obsahující pozemní silniční komunikaci	Nová veřejná prostranství obsahující pozemní komunikaci, která bude procházet mezi zastavitelnými

Číslo	Popis	Zdůvodnění
		plochami KAMENNÝ ÚJEZD ~~C1~~, C2~~,~~ a C3, zajišťovat dopravní propojení ulic Dělnická (na severu) – Šumavská (na jihu) v této části sídla Kamenný Újezd a bude sloužit obecnému užívání ve veřejném zájmu

1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

(1) Územním plánem se veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nevymezují.

1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(1) Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, v němž se nachází celé území obce Kamenný Újezd, je Územním plánem respektováno.

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Je – v rozsahu předaných podkladů – stanoveno:

- **Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní:**

  Obec Kamenný Újezd je zařazena v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností České Budějovice.

  Místa a prostory ohrožené přirozenou i zvláštní povodní a lokální záplavou:

  - aktivní zóna a záplavové území vodního toku Vltava
  - území zvláštní povodně pod vodními díly Lipno I a Lipno II
  - nivní území kolem Plavnického potoka
  - prostor mimoúrovňového křížení silnic I/3 a III/354 u čerpací stanice pohonných hmot v Kamenném Újezdu.

- **Zóny havarijního plánování:**

  Zóny havarijního plánování se v obci nezřizují. Z dalších mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

  - sněhové kalamity (v dopravě)

- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

  Stálé úkryty - v obci nejsou.

  Improvizované úkryty - jsou prostory vedené v krizové dokumentaci obce. Jsou to podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu**.** Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít místní zdroje materiálu, automobilní a speciální techniku.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

  S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc:**

  Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (např. dle vyhl. č.380/2002 Sb., § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO. Se zřízením humanitární základy není v obci počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí – z vlastní iniciativy, formou nabídek.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:**

  Na území obce se nacházejí nebezpečné látky – čerpací stanice pohonných hmot Kamenný Újezd – vyčerpání a odvoz zásob pohonných hmot automobilními cisternami.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:**

  Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít stavby pro tyto požadavky civilní ochrany:

  - dekontaminaci osob
  - dekontaminaci zvířat
  - dekontaminaci oděvů
  - dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

  K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření. Ochrana osob bude prováděna především improvizovaným způsobem. Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

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

  Na území obce se nacházejí nebezpečné látky – čerpací stanice pohonných hmot Kamenný Újezd – skladování je v souladu s platnou legislativou.

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

  Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem, s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice, nouzové zásobování vodou řešit v souladu s krizovým plánem ČEVAK Č. Budějovice.

1.g)4. Plochy pro asanaci

(1) Územním plánem se nevymezují.

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo

(1) Územním plánem se nevymezují.

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

(1) Územním plánem se nestanovují.

1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(1) Územní plán vymezuje:

- **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO BYDLENÍ, označené:**
  - **ÚRB 1** (na východním okraji sídla Kamenný Újezd)
    a
  - **ÚRB 2** (na západním okraji sídla Kamenný Újezd).

(2) Podmínky využití ploch územních rezerv ÚRB 1 a ÚRB 2 jako PLOCH BYDLENÍ:

- ÚRB 1: vyčerpání rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Kamenný Újezd naplněním zastavitelných ploch KAMENNÝ ÚJEZD B7 a E1 (pouze I. etapa) z minimálně 50 %
- ÚRB 2: vyčerpání rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Kamenný Újezd naplněním zastavitelných ploch KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2, C3 z minimálně 50% (v souhrnu)
- prověření možnosti využití daných ploch pro bydlení, zejména s ohledem na přístupy, veřejná prostranství a prostupnost území
- v případě, že bude výše uvedeným prověřením prokázána možnost využití daných ploch pro bydlení, bude dále prověřena zejména možná struktura zástavby, podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb a pro ochranu hodnot a charakteru území

- předpokladem pro transformaci ploch územních rezerv na zastavitelné plochy je pořízení příslušné změny Územního plánu
- jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu
- využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití – nepřípustné je umísťování nových staveb nesouvisejících a/nebo kolidujících s možným budoucím využitím, investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti, zalesňování, těžba nerostných surovin, podstatné změny terénní konfigurace apod.

1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(1) Územním plánem se nevymezují.

1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat v této studii do evidence územně plánovací činnosti

1.l)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(1) Prověření změn využití území územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2, D1, E5
- BUKOVEC A1, B1.

1.l)2. Podmínky pro pořízení územní studie

(1) Územní studie dle článku 1.l)1. prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu pro rozdílné způsoby využití, posoudí a navrhne – v souladu s ustanoveními Územního plánu – v podrobnějším měřítku (zpravidla 1 : 1000, případně 1 : 500):

- urbanistické uspořádání (širší vazby, zastavovací systém, parcelace, veřejná prostranství, komunikace, vstupy a vjezdy na pozemky apod.),
- vymezení a využití pozemků,
- veřejná prostranství – uspořádání veřejných prostranství vymezených Územním plánem v zastavitelných plochách může být územní studií zpřesněno,
- plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení zástavby,
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů apod.),
- etapizaci – v případech, kdy je to účelné, přičemž může být zpřesněno stanovení pořadí změn v území dle kapitoly 1.n) Územního plánu
- v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E5, jakým způsobem budou respektovány jednotlivé prvky ÚSES (nacházející se na sousedních plochách), včetně stanovení požadavků pro zájmy ochrany přírody a krajiny dle příslušných právních předpisů, např. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

(2) Územní studie může být pořízena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce 1.l)l. zvlášť.

1.l)3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

(1) Pro územní studie dle článku 1.l)1. se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- **8 roků od nabytí účinnosti Územního plánu.**

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(1) Územním plánem se nevymezují.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

(1) Územním plánem se stanovuje pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelnou plochu KAMENNÝ ÚJEZD E1.

(2) Realizace pozdější etapy výstavby je podmíněna zastavěním 60 % plochy předcházející etapy a současně realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury, případně i veřejných prostranství.

(3) Bude-li to účelné, může být zpřesněno stanovení pořadí změn v území na základě územní studie.

(4) Členění území na etapy – viz grafickou část.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(1) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt se Územním plánem nevymezují.

1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu a počtu výkresů grafické části

(1) Územní plán obsahuje **91 stranu (46 listů)** textové části.

(2) K Územnímu plánu je připojena grafická část, která obsahuje **tři výkresy**.