

ÚZEMNÍ PLÁN  
**BUJANOV**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ JEHO  
ZMĚNY č. 1**

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Bujanov**

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

**1**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**28/12/2017**

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

**Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603**

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:





**Identifikační údaje:**

Název zakázky: Územní plán Bujanov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1

Číslo zakázky: SP 2016/26

Datum: 04/2018

Objednatel: obec Bujanov 26, 382 41 Kaplice  
v zastoupení: Luděk Detour, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor ŽP, ÚP a PP,  
Náměstí 70, 382 41 Kaplice  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,  
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993,  
oddíl C, vložka 2831  
osoba oprávněná zastupovat a jednat:  
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Václav Čutka – zásobování teplem a plynem  
Karel Jirovec – doprava  
Zdenka Kohoutová – CAD  
František Kysela – elektrorozvody  
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL  
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství



## **Obsah Územního plánu Bujanov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1:**

### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- 1.f) Stanovení podmínek pro 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.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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
- 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.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- 1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Bujanov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

01) Výkres základního členění území	1 : 10 000
02) Hlavní výkres	1 : 5 000
03) Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<hr/>	
05) Koordinační výkres	1 : 5 000

**UŽITÉ ZKRATKY:**

(mohou být vysvětleny i přímo v textu)

AZÚR	zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací
APÚR	politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1
NN	nízké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky 2008
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

### **1.a) Vymezení zastavěného území**

- (1) Změnou číslo 1 Územního plánu Bujanov (dále též jen Změna č. 1) se vymezuje zastavěné území ke dni 14.3.2017.
- (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) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

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

#### **1.b)1. Podmínky koncepce rozvoje území obce**

- Udržet dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí a vytvářet předpoklady pro jejich zlepšování
- udržet příznivý stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj a podpořit posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce
- zlepšit zhoršený stav územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území posílením atraktivity území, zkvalitněním životních podmínek obyvatelstva a vytvářením podmínek pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel – prostřednictvím podpory rozvoje výroby, investic, veřejné infrastruktury, vybavenosti a služeb a umožněním rozvoje obytných funkcí.

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

- 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

- respektovat ochranu přírodních hodnot v evropsky významné lokalitě systému NATURA 2000 Horní Malše, ve stávajících i navrhovaných segmentech územního systému ekologické stability (stále též jen ÚSES) a ochranu památných stromů
- zachovat charakter kulturní, ekologicky stabilní zemědělské krajiny a její ráz, umožnit polyfunkční využití krajiny
- posilovat retenční schopnost území, respektovat ochranu vodních zdrojů, přispívat ke kultivaci vodních ploch a toků – i s ohledem na fungování vodních ekosystémů.

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

- Neměnit tradiční charakter obce – respektovat sídelní strukturu jako specifický výsledek činnosti minulých generací
- umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond
- respektovat podmínky ochrany národní kulturní památky Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (dále též jen NKP Koněspřežní železnice) a ochranného pásma Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (dále též jen OP NKP)
- na celé správní území obce pohlížet jako na území s archeologickými nálezy.

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

- Umožnit v obci plnění funkcí, vyplývajících z její polohy v rozvojové ose OS 6, zakotvit koridor silniční dopravy D2/1 a D2/2 a koridor železniční dopravy D3/6
- uchovat výraz identity sídel
- pro zvýšení konkurenceschopnosti napomáhat přiměřenému rozvoji socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí a obytných funkcí
- podporovat adekvátní formy zemědělství a lesnictví, obnovu a údržbu krajiny
- při respektování požadavků na ochranu hodnot území umožňovat přestavbu,



intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území – s cílem jeho co nejúčelnějšího využití.

### **1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

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

- uchovat tradiční charakter území a sídelní struktury
- přiměřený rozvoj umožnit v sídle Bujanov i v ostatních sídlech řešeného území
- zamezit přílišné expanzi zástavby do volné krajiny, uspořádáním rozvojových ploch doplňovat urbanistické půdorysy sídel s cílem dosáhnout jejich přehledné uspořádání a kompaktní formu
- umožnit plynulý přechod urbanizovaných ploch do volné krajiny
- nevytvářet nové (satelitní) sídelní útvary
- nepřipustit nekonceptní zastavování volné krajiny a její nadměrnou fragmentaci
- ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území, jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- po prověření možnosti jejich použití případně převzít do Územního plánu rozvojové plochy z ÚPO Bujanov a Změny č. 1 ÚPO Bujanov
- jako zastavitelné plochy, případně jako plochy přestavby prověřit a vymežit plochy, které vplynuly ze zájmů obce Bujanov, či byly navrženy občany a schváleny zastupitelstvem obce Bujanov
- pro umožnění přestavby, intenzifikace, regenerace a revitalizace zastavěného území

formulovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymežit plochy přestavby

- proporcionalně rozvíjet všechny funkční složky, s přihlédnutím k místním podmínkám podporovat polyfunkční využití ploch, bez přísného funkčního zónování
- usilovat o vyvážený vztah mezi ochranou přírodních, krajinných a kulturně – historických kvalit prostředí a požadavky na socioekonomický rozvoj, urbanizaci a infrastrukturu
- k udržení a zlepšení příznivého životního prostředí a k zachování ekologické stability území přispívat respektováním a závazným vymezením segmentů ÚSES
- Územním plánem je území obce Bujanov členěno na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití
- ve smyslu zastavitelnosti se území obce Bujanov Územním plánem člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Rozvojové lokality uvnitř zastavěného území jsou definovány jako plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území. Rozvojové lokality vně zastavěného území jsou definovány jako zastavitelné plochy.

### **1.c)1. 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. Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **BUJANOV**

A1 – plochy smíšené obytné

B1 – plochy smíšené obytné

C1 – plochy technické infrastruktury

D1 – plochy smíšené obytné

D2 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

E1 – plochy smíšené obytné

- **PŘIBYSLAV**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy technické infrastruktury

C1 – plochy výroby a skladování

- **ZDÍKY**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **SKORONICE**

A1 – plochy smíšené výrobní

B1 – plochy technické infrastruktury

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **LOUZECKÝ DVŮR**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **NAŽIDLA**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **SUCHDOL**

A1 – plochy technické infrastruktury

B1 – plochy výroby a skladování

(2) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

### **1.c)2. Plochy přestavby**

(1) Plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, jsou vymezeny v zastavěném území a jsou v textové i grafické části identifikovány názvem sídla s přiřazenou římskou číslicí. Definovány jsou grafickou značkou pro plochy přestavby a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezují se plochy přestavby se stanoveným způsobem využití:

- **BUJANOV**

I – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

II – plochy smíšené obytné

- **PŠENICE**

I – plochy smíšené obytné – území malých sídel, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

(2) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

### **1.c)3. Sídelní zeleň**

(1) Zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách (sídelní zeleň) je představována doprovodnou zelení, zelení obytných souborů, zelení veřejných prostranství a zelení vyhrazenou. Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí

ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách přestavby BUJANOV I a PŠENICE I je navržena veřejná zeleň graficky vyjádřena a definována jako „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“, podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

#### **1.c)4. Nezastavěné území**

(1) Nezastavěné území je představováno volnou krajinou vně zastavitelných ploch a zastavěného území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

#### **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### **1.d)1. Dopravní infrastruktura**

##### **1.d)1.1. Silniční doprava**

(1) Základní silniční skelet území je tvořen stávajícími silnicemi 1. a 3. třídy. Územním plánem se doplňuje o:

- navržený koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – dálnici D3, označený **D2**, který je v řešeném území Bujanov členěn na úseky:
  - **D2/1** – severní hranice správního území obce – zastavitelná plocha SUCHDOL B1
  - **D2/2** – zastavitelná plocha SUCHDOL B1 – jižní hranice správního území obce, doplnění polovičního profilu na plnohodnotnou dálnici

Šíře koridoru je proměnná – viz grafickou část. Uvedený navržený koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby. Při realizaci dopravních staveb ve vymezeném koridoru **D2** musí být zabezpečena ochrana NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky OP NKP. Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem budou dopravně napojeny na plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravy

(mimo dálnici D3, na kterou se připojení zastavitelných ploch nepřipouští) a na plochy veřejných prostranství.

(2) Stávající síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako plochy veřejných prostranství, doplňuje plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury – silniční dopravy a umožňuje dopravní obsluhu jednotlivých lokalit a prostupnost krajiny.

(3) V případě potřeby úpravy tras komunikací, homogenizace jejich parametrů a zřizování nových komunikací jsou změny v území umožněny jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné, nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **1.d)1.2. Doprava v klidu**

(1) Požadavky na parkování, odstavování a garážování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení. U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání.

#### **1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava**

(1) Pěší trasy a komunikace budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřenou. V zastavitelných plochách se – v souladu s jejich charakterem – doporučuje zřizování alespoň jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací, případně zřizování obytných zón bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu. Cykloturistické trasy (č. 1188 a 1018) jsou respektovány, cyklostezky se Územním plánem nenavrhují.

#### **1.d)1.4. Drážní doprava**

(1) Jako stávající plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy vymezuje Územní plán železniční trať č. 196, včetně staveb a zařízení v obvodu dráhy. Navrhuje se:

- koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – IV. Tranzitní

železniční koridor, označený v řešeném území jako:

- **D 3/6** – úsek převážně ve volné krajině, v souběhu se záměrem dálnice D3, šíře koridoru – viz grafikou část.

Uvedený navržený koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní dopravu se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby. Při realizaci dopravních staveb ve vymezeném koridoru **D3/6** musí být zabezpečena ochrana NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky OP NKP.

## **1.d)2. Technická infrastruktura**

### **1.d)2.1. Vodní hospodářství**

#### **(1) VODOVOD**

**Bujanov** - je navrženo rozšíření rozvodné sítě v rámci navržené zástavby. Výhledově budou obnoveny původní dva nejvydatnější vrty a tím zabezpečena vyšší spolehlivost stávajícího vodovodního systému.

##### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude zásobována vodou z přilehlého vodovodu severně od navržené plochy a z prodlouženého řadu při jižním okraji. Oba vodovodní řady budou propojeny.
- Plocha B1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu při jižním okraji
- Plocha C1 - bez nároku na zásobování vodou
- Plocha D1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícím navrženou plochou
- Plocha D2 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu v lokalitě D1
- Plocha E1 - bude zásobována vodou ze zaokruhaného vodovodního řadu ze severní strany

##### Plochy přestavby

- Plocha I - bez nároku na zásobování vodou

- Plocha II - bude zásobována vodou ze stávajícího vodovodu v lokalitě.

**Přibyslav** - severovýchodně od osady se nachází několik vrtaných studní využívaných původně jako vodní zdroje obce Bujanov, které je možno v budoucnosti využít. Stávající rozvodná síť v obci je ve špatném technickém stavu, bude nutná postupná celková rekonstrukce.

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude zásobována vodou z přilehlého vodovodu východně od navržené plochy
- Plocha B1 - bez nároku na zásobování vodou
- Plocha C1 - bude zásobována vodou z vodovodu východně od navržené plochy.

**Zdíky** - systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit. Stávající rozvodná vodovodní síť je ve špatném stavu, a proto se navrhuje její postupná rekonstrukce a rozšíření rozvodné sítě v rámci navržené zástavby.

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu při severním okraji
- Plocha B1 - bude zásobována vodou z individuálních zdrojů.

**Skoronic** - zásobování pitnou vodou se nebude měnit. Stávající vodovodní síť v osadě je ve špatném technickém stavu, bude nutná její postupná celková rekonstrukce. Z důvodu nedostatečné vydatnosti stávajících zdrojů se navrhuje zajistit s ohledem na výhledovou potřebu vody výstavbu nových zdrojů v blízkosti zdrojů stávajících. Umístění nových zdrojů bude stanoveno na základě podrobného hydrogeologického průzkumu. Vyřešení zásobování osady pitnou vodou je podmiňující investicí výstavby dálnice.

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - plocha bude zásobována vodou z vodovodního řadu při západním okraji
- Plocha B1 - bez nároku na zásobování vodou
- Plocha C1 - plocha bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu při východním okraji.

### **Louzecký dvůr**

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude zásobována vodou z individuálních zdrojů.

**Nažidla** - zásobování pitnou vodou bude zachováno i v budoucnosti. Ve zdroji se doporučuje



realizovat odradonovací zařízení. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce včetně přípojek.

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - plocha bude zásobována vodou z vodovodního řadu při jižním okraji
- Plocha A2 - zásobování vodou bude pokryto ze stávajícího sousedního objektu
- Plocha B1 - plocha bude zásobována vodou z vodovodního řadu při jihozápadním okraji.

**Suchdol** - systém zásobování vodou se nebude měnit, hlavní řady budou zrekonstruovány na profil DN 80. Soukromý vodovod je možné rozšířit v rámci celé osady. Zásobování vodou navržených rozvojových lokalit jižně od Suchdola je navrženo pomocí vrtu u Trojanského potoka. Z vrtu bude voda čerpána do vodojemu 2 x 25 m<sup>3</sup>. Z vodojemu je navržen zásobní vodovodní řad ke spotřebišti.

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bez nároku na zásobování vodou
- Plocha B1 - plocha bude zásobována vodou navrženým vodovodním řadem z nového vodního zdroje západně od hlavní komunikace, podmínkou využití plochy B1 je definitivní umístění tělesa dálnice D3 – dle toho, jak bude stavba dálnice D3 realizována a zkolaudována, trati IV. tranzitního železničního koridoru a s nimi souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

### **Pšenice**

#### Plochy přestavby

- Plocha I - bez nároku na zásobování vodou.

## (2) **KANALIZACE**

**Bujanov** - je navržena výstavba nové ČOV, stávající ČOV bude odstavena. Před nátokem na ČOV budou odpadní vody jednotné kanalizace odlehčovány. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do místní bezejmenné vodoteče. Pro nově navrhovanou zástavbu bude provedena dostavba kanalizační sítě.

### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - odpadní vody budou napojeny do prodlouženého kanalizačního řadu při jižním a severním okraji lokality
- Plocha B1 - odpadní vody budou napojeny do prodlouženého kanalizačního řadu při jižním okraji lokality
- Plocha C1 - v uvedené ploše je navržena nová ČOV
- Plocha D1 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího severní částí řešené lokality
- Plocha D2 - splaškové vody z uvedené plochy budou odkanalizovány přes navržený kanalizační rozvod v ploše D1
- Plocha E1 - na jednotlivých pozemcích budou umístěny domovní ČOV, přečištěné odpadní vody ze staveb a dešťové vody z komunikací budou odkanalizovány prodlouženým kanalizačním řadem jihovýchodním směrem do stávající vodoteče za železniční tratí, dešťové vody ze střech budou zadržovány na pozemcích a případně uváděny do vsaku.

### Plochy přestavby

- Plocha I - bez nároku na odkanalizování
- Plocha II – odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu v lokalitě.

**Přibyslav** - je navržena výstavba nové kanalizační sítě se zaústěním do navržené ČOV. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - odpadní vody budou napojeny do navrženého kanalizačního řadu v osadě a svedeny do navržené ČOV
- Plocha B1 - v uvedené ploše je navržena nová ČOV
- Plocha C1 - odpadní vody budou svedeny do navržené ČOV.

**Zdíky** - stávající akumulární jímky budou rekonstruovány, případně budou využity domovní mikročistírny nebo vícekomorové septiky doplněné o zemní filtr.

### Zastavitelné plochy

- Plochy A1, B1 - splaškové vody budou odkanalizovány individuálně, dešťové vody ze střech objektů budou jímány na jednotlivých parcelách.

**Skoronice** - část kanalizační sítě je ve špatném stavu a vyžaduje rekonstrukci. Pro čištění splaškových vod se navrhuje východně od osady výstavba nové ČOV. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do místní vodoteče.

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - odpadní vody budou napojeny do prodlouženého kanalizačního řadu jižně od lokality
- Plocha B1 - v uvedené ploše je navržena nová ČOV
- Plocha C1 - odpadní vody budou napojeny do prodloužených kanalizačních řadů východně od lokality.

**Louzecký dvůr**

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - splaškové vody budou odkanalizovány individuálně.

**Nažidla** - nebude budována čistírna odpadních vod a kanalizační síť.

Zastavitelné plochy

- Plocha A1, B1 - splaškové vody budou odkanalizovány individuálně
- Plocha A2 - odkanalizování bude řešeno v rámci stávajícího sousedního objektu.

**Suchdol** - navrhované rozvojové lokality jižně od Suchdola budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou svedeny na společnou ČOV, dešťové vody budou odvedeny do Trojanského potoka.

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bez nároku na odkanalizování
- Plocha B1 - splaškové vody budou svedeny do navržené ČOV umístěné v jižní části plochy, podmínkou využití plochy B1 je definitivní umístění tělesa dálnice D3 – dle toho, jak bude stavba dálnice D3 realizována a zkolaudována, trati IV. tranzitního železničního koridoru a s nimi souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

**Pšenice**

Plochy přestavby

- Plocha I - bez nároku na odkanalizování.

### (3) VODNÍ PLOCHY

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny se na lokálním vodním toku č. 115580004700 navrhuje malá vodní nádrž.

#### 1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

(1) Zásobování řešeného území elektrickou energií bude stávající kmenovou linkou VN 22kV „ROŽMITÁL“. 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. V řešeném území se uvažuje u ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných s 30% rezervou pro elektrické přímotopné vytápění. Umístění trafostanic, včetně přírodního vedení VN, je patrné z grafické části. Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

#### Bujanov

##### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících trafostanic T3 „TS-BUJANOV-SVINIHLAVY“ a T4 „TS-BUJANOV-OBEC“.
- Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T3 „TS-BUJANOV-SVINIHLAVY“.
- Plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících rozvodů NN ze stávající trafostanice T3 „TS-BUJANOV-SVINIHLAVY“ – z přívodu pro plochu B1.
- Plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T13.
- Plocha D2 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T13.
- Plocha E1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T4 „TS-BUJANOV-OBEC“.

##### Plochy přestavby

- Plocha I - bez nároku na napojení na rozvod elektrické energie
- Plocha II - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T3

„TS- BUJANOV-SVINIHLAVY“.

**Přibyslav**

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T2 „TS-PŘIBYSLAV-OBEC“.
- Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T2 „TS-PŘIBYSLAV-OBEC“
- Plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T1 nebo T2 „TS-PŘIBYSLAV-OBEC“.

**Zdíky**

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T9 „TS-ZDÍKY-OBEC“.
- Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T9 „TS-ZDÍKY-OBEC“.

**Skoronice**

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T5 „TS-SKORONICE-STATEK“, případně T5.1 „TS-kioskové do 630kVA“.
- Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T6 „TS-SKORONICE-OBEC“.
- Plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 630kVA T14.

**Louzecký Dvůr**

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice T15.

**Nažidla**

Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T10 „TS-NAŽIDLA-OBEC“ – výměna transformátoru.
- Plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T10 „TS-NAŽIDLA-OBEC“ – výměna transformátoru.
- Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice

T10 „TS-NAŽIDLA-OBEC“ – výměna transformátoru.

### **Suchdol**

#### Zastavitelné plochy

- Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice T16.
- Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nových trafostanic do 400kVA T17, T18. V zastavitelné ploše SUCHDOL B1 je podmínkou jejího využití definitivní umístění tělesa dálnice D3 – dle toho, jak bude stavba dálnice D3 realizována a zkolaudována, trati IV. tranzitního železničního koridoru a s nimi souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

### **Pšenice**

#### Plochy přestavby

- Plocha I - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN ze stávající trafostanice T11 – „TS-SUCHDOL-OBEC“.

### **1.d)2.3. Zásobování teplem**

(1) Územní plán nestanoví centrální zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení bude individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin – v souladu s platnou legislativou.

### **1.d)2.4. Zásobování plynem**

(1) Pro zásobování sídel Bujanov a Přibyslav zemním plynem navrhuje Územní plán koridor odbočky ze stávajícího VTL plynovodu DN 200, ukončený regulační stanicí VTL/STL. Pro zásobování zastavitelné plochy SUCHDOL B1 navrhuje Územní plán koridor odbočky ze stávajícího VTL plynovodu DN 200 (viz grafickou část), ukončený regulační stanicí VTL/STL. V zastavitelné ploše SUCHDOL B1 je podmínkou jejího využití definitivní umístění tělesa dálnice D3 – dle toho, jak bude stavba dálnice D3 realizována a zkolaudována, trati IV. tranzitního železničního koridoru a s nimi souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### **1.d)2.4. Nakládání s odpady**

(1) Stávající systém nakládání s komunálním odpadem je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje a nebude měněn.

#### **1.d)3. Občanské vybavení**

(1) Prvořadé je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Územní plán stávající plochy občanského vybavení respektuje a – v souladu se základní urbanistickou koncepcí a orientací na polyfunkční území – umožňuje umístování nových staveb a zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

(2) Dále Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu se stanoveným způsobem využití

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT:**

- **BUJANOV**

Plocha D2.

#### **1.d)4. Veřejná prostranství**

(1) Budou respektována stávající veřejná prostranství. Využití území bude zohledňovat navrhovaná veřejná prostranství (viz grafickou část) :

- **BUJANOV**

Plocha A1 - v souladu s §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, bude v zastavitelné ploše vymezeno veřejné prostranství v rozsahu min. 1 300 m<sup>2</sup>

Plocha I - v ploše přestavby budou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- **SKORONICE**

Veřejné prostranství ve formě koridoru pro místní komunikaci umožňující napojení zastavitelné plochy A1 na dopravní skelet, a dále:

Plocha C1 - v souladu s § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, bude v zastavitelné ploše vymezeno veřejné prostranství v rozsahu min. 1 300 m<sup>2</sup>

- **PŠENICE**

Plocha I - v ploše přestavby budou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

(2) 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) Koncepte uspořádání krajiny**

(1) Územní plán stanovuje plošné a prostorové uspořádání volné krajiny (nezastavěného území – viz kapitolu 1.c)4.) tak, aby byla umožněna její polyfunkčnost při zachování měřítka a charakteru. Respektovány budou segmenty ÚSES a kategorizace lesa.

#### **1.e)1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

(1) Volná krajina je členěna na plochy s rozdílným způsobem využití a na koridory dopravní a technické infrastruktury za podmínek využití stanovených v kapitole 1.f).

#### **1.e)2. Územní systém ekologické stability**

(1) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části je závazné. Segmenty ÚSES jsou definovány jako **PLOCHY PŘÍRODNÍ** s podmínkami využití, stanovenými v kapitole 1.f).



### **1.e)3. Prostupnost krajiny**

(1) Na vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude umožněn veřejný přístup. Vymezené koridory pro rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury budou umožňovat napojení na navazující místní dopravní systém, zachovány budou migrační osy pro organismy (zohledněním segmentů ÚSES v technickém řešení dopravních staveb).

### **1.e)4. Protierozní opatření**

- Dodržení členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu
- respektování ÚSES
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

### **1.e)5. Ochrana před povodněmi**

(1) Územní plán přebírá a vymezuje vyhlášené záplavové území vodního toku Malše, včetně aktivní zóny. V záplavovém území se nevymezují zastavitelné plochy. V plochách zastavěného území, které jsou součástí vyhlášeného záplavového území, jsou 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. Pro výkon správy toku Malše bude ponechán podél tohoto toku volný manipulační pruh šířky do 8 m od břehové hrany.

**1.e)6. Rekreaace**

(1) Územní plán nevymezuje samostatné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s využitím pro rekreaci. Rekreční funkce je považována za součást polyfunkčního využití krajiny. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být, kromě stávajících **PLOCH REKREACE**, i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f.).

**1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

(1) Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů, ani plochy pro její technické zajištění.

**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) Územní plán nestanoví žádné plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení

#### Přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, nesnižují-li (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- pozemky staveb občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

#### Prostorové uspořádání:

- podlažnost bytových domů: maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost rodinných domů: 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 a plochách přestavby: minimálně 600 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných stavbami: maximálně 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m

- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY, ÚZEMÍ PRO RODINNOU REKREACI**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, rekreační louky, plochy pro zahrádkářskou činnost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost pozemků stavbami: maximálně 25 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření

- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- vodní plochy a vodoteče, které zvyšují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- návsi, ulice, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ**

Hlavní využití:

- pozemky veřejné sídelní zeleně, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- zeleň sídlotvorného charakteru, parky, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení situované v sídle Bujanov, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení a plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby, nenaruší-li svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží-li kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvýší-li svým charakterem a kapacitou nadměrně dopravní zátěž v území
- v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení: maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující NP, možnost podsklepení a využití podkroví



- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 600 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb 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

- v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území – například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení: maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby: minimálně 900 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných stavbami: max. 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky silnic I. II. a III. třídy, násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, ekodukty, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavné a parkovací

plochy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- při realizaci staveb a zařízení dle hlavního nebo přípustného využití, zasahujících do NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky OP NKP

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR DÁLNICE D3**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dálnice D3

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení a odpočívek (včetně funkcí, které musí být v rámci odpočívek realizovány – např. čerpací stanice pohonných hmot, občerstvení apod.) jako součást staveb a zařízení dálnice D3
- stavby a přeložky související s dálnicí D3

Podmíněně přípustné využití:

- v případě překryvu koridoru dálnice D3 a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru dálnice D3 nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě vzájemného překryvu koridorů nadmístního významu je využití koridoru dálnice D3 podmíněno vzájemnou koordinací záměrů využití těchto koridorů
- v případě překryvu dálnice D3 a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany pro ně stanovenými
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro nové občanské vybavení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- při realizaci staveb a zařízení dle hlavního nebo přípustného využití, zasahujících do NKP Koněšpřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněšpřežní železnice a musí být respektovány podmínky OP NKP

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v plochách biocenter a biokoridorů, je vyloučeno také umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

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

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení IV. tranzitního železničního koridoru, ozn. D3/6

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně apod., jako součást staveb a zařízení IV. tranzitního železničního koridoru
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy apod., jako součást staveb a zařízení IV. tranzitního železničního koridoru
- stavby a přeložky související se IV. tranzitním železničním koridorem

Podmíněně přípustné využití:

- v případě překryvu koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě vzájemného překryvu koridorů nadmístního významu je využití koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru podmíněno vzájemnou koordinací záměrů využití těchto koridorů
- v případě překryvu koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany pro ně stanovenými
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Hlavní využití:

- pozemky inženýrských sítí, staveb a vedení a s nimi souvisejících 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:

- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

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

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky zemědělských staveb a zařízení
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- v zastavitelné ploše SUCHDOL B1 je podmínkou jejího využití definitivní umístění tělesa dálnice D3 – dle toho, jak bude stavba dálnice D3 realizována a zkolaudována, trati IV. tranzitního železničního koridoru a s nimi souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny

- stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- zastavitelná plocha SUCHDOL B1 nebude dopravně napojena na dálnici D3
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení, u nichž není účelné členění například na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby průmyslové, stavební, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

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
- stavby pro přechodné ubytování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.



Nepřípustné využití:

- výrobní odvětví a skladování vyvolávající negativní vlivy za hranicí svých pozemků
- zemědělská výroba
- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt 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
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky hrází, jezů, kanálů, náhonů apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení pro krmení ryb 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

Nepřípustné využití:

- malé vodní elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a údržbu krajiny
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, louky a pastviny, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy přírodní, vodoteče a vodní plochy, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných i podzákonných předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky biocenter a biokoridorů, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a případně dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

#### Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, ke snížení stávajícího stupně ekologické stability nebo k narušení přírodní funkce a ke zhoršení podmínek pro ochranu přírody a krajiny

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury místního významu, 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 podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby realizací záměrů změn v území nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách přírodních
- v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie platí podmínky využití toho prvku, který pojímá vyšší ochranu
- v případě překryvu ploch přírodních a koridorů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu je využití koridorů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu vždy nadřazeno způsobu využití ploch přírodních vymezených v Územním plánu

#### Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- jakékoliv změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti, např. odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin, nepovolené terénní úpravy, umístování staveb a pod., které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch, mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- ze staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v §18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je v nezastavěném území, v plochách biocenter a biokoridorů, vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný způsob využití nezastavěného území, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

**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:

Číslo	Popis	Zdůvodnění
<b>1.</b>	<b>Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu</b>	Silniční dopravní stavby, nadřazená dopravní infrastruktura
1.1.	Úsek <b>D2/1</b> – koridor pro dálnici D3 od severu řešeného území; včetně staveb a zařízení s ní souvisejících a staveb, které jsou dle příslušných právních předpisů součástí dálnic – např. odpočívky	Silniční dopravní stavby (nadřazená trasa dopravní infrastruktury), stavby, které jsou součástí dálnic (např. odpočívky), stavby a zařízení s dálnicí související, zkapacitnění úseku, odstranění dopravních závad
1.2.	Úsek <b>D2/2</b> – doplnění polovičního profilu na plnohodnotnou dálnici; včetně staveb a zařízení s ní souvisejících a staveb, které jsou dle příslušných právních předpisů součástí dálnic – např. odpočívky	Silniční dopravní stavby, (nadřazená trasa dopravní infrastruktury), stavby, které jsou součástí dálnic (např. odpočívky), stavby a zařízení s dálnicí související, začátek obchvatu sídla Dolní Dvořiště
<b>2.</b>	<b>Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 3/6 – pro IV. tranzitní železniční koridor</b>	Železniční dopravní stavby – nadřazená trasa dopravní infrastruktury
<b>3.</b>	<b>Navrhovaná veřejná prostranství</b>	Dopravní obsluha plochy SKORONICE A1
<b>4.</b>	<b>Navrhované vodovody a vodohosp. objekty</b>	Technická infrastruktura
4.1	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro plochu BUJANOV B1
4.2.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro plochy BUJANOV D2, E1

Číslo	Popis	Zdůvodnění
4.3.	Navrhované propojení vodovodu pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro sídlo Přibyslav
4.4.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro plochu ZDÍKY A1
<b>5.</b>	<b>Navrhované kanalizace, kanalizační objekty a ČOV</b>	Technická infrastruktura
5.1.	Navrhovaná kanalizace	Technická infrastruktura pro plochu BUJANOV A1
5.2.	Navrhovaný kanalizační sběrač	Technická infrastruktura sídla Bujanov
5.3.	Navrhovaná ČOV Bujanov	Technická infrastruktura sídla Bujanov
5.4.	Navrhovaná kanalizace	Technická infrastruktura pro plochu BUJANOV B1
5.5.	Navrhovaná kanalizace	Technická infrastruktura pro plochu BUJANOV E1 – odvod přečištěných vod z domovních čistíren
5.6.	Navrhovaná kanalizace	Technická infrastruktura sídla Přibyslav
5.7.	Navrhovaná ČOV Přibyslav	Technická infrastruktura sídla Přibyslav
5.8.	Navrhovaná kanalizace	Technická infrastruktura pro plochu SKORONICE A1
5.9.	Navrhovaná ČOV Skoronice	Technická infrastruktura sídla Skoronice
<b>6.</b>	<b>Navrhované trafostanice vč. přívodního vedení</b>	Technická infrastruktura
6.1.	Navrhovaná trafostanice T13 vč. kabelového přívodního vedení	Technická infrastruktura pro plochy BUJANOV D1, D2, E1
6.2.	Navrhovaná trafostanice T14 vč. kabelového přívodního vedení	Technická infrastruktura pro plochu SKORONICE C1
6.3.	Navrhovaná trafostanice T15 vč. volného přívodního vedení	Technická infrastruktura pro plochu LOUZECKÝ DVŮR A1

Číslo	Popis	Zdůvodnění
6.4.	Navrhovaná trafostanice T16 vč. volného přívodního vedení	Technická infrastruktura pro plochu SUCHDOL A1
<b>7.</b>	<b>Navrhovaný VTL plynovod včetně regulační stanice VTL/STL</b>	Technická infrastruktura
7.1.	Navrhovaný VTL plynovod včetně regulační stanice VTL/STL	Technická infrastruktura sídel Bujanov, Příbyslav

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

(1) Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění navrhované segmenty ÚSES, sloužící k ochraně přírody a krajiny v řešeném území :

Číslo	Popis	Zdůvodnění
<b>1</b>	Navrhovaný lokální biokoridor	Segment ÚSES navržený k vymezení - doplnění nefunkčního úseku nesporného biokoridoru
<b>3</b>	Navrhovaný lokální biokoridor	Segment ÚSES navržený k vymezení - doplnění nefunkčního úseku nesporného biokoridoru
<b>21</b>	Navrhovaný lokální biokoridor	Segment ÚSES navržený k vymezení - doplnění nefunkčního úseku nesporného biokoridoru
<b>4</b>	Navrhované lokální biocentrum	Segment ÚSES navržený k vymezení v místě křížení biokoridorů



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

(1) Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO 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 Bujanov je zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Kaplice" a má ustavenou povodňovou komisi obce. Místa a prostory ohrožené přirozenou povodní: záplavové území vodního toku Malše.

- **Zóny havarijního plánování:**

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.

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

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty v obci:

Adresa úkrytu
Bujanov č.p. 26
Bujanov č.p.20
Bujanov č.p.25
Bujanov č.p.35
Bujanov č.p.1
Bujanov č.p.34
Bujanov č.p.11
Bujanov č.p.39
Bujanov č.p.38
Bujanov č.p.40

Adresa úkrytu
Bujanov č.p.13
Bujanov č.p.4
Bujanov č.p.25
Bujanov č.p.45
Suchdol č.p. 33
Suchdol č.p.24
Suchdol č.p.21
Suchdol č.p.30
Suchdol č.p.29
Suchdol č.p.35
Suchdol č.p. 3
Nažidla č.p. 55
Nažidla č.p.57
Nažidla č.p.52
Zdíky č.p.42
Zdíky č.p.41
Zdíky č.p.31
Zdíky č.p.21
Skoronice č.p.18
Skoronice č.p.11
Skoronice č.p.1
Skoronice č.p.14
Skoronice č.p.7
Skoronice č.p.21

Improvizované úkryty jsou 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 Bujanov 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 (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 Bujanov se nenacházejí nebezpečné látky

- **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 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. Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu. Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla 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 nenacházejí nebezpečné látky.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem s využitím vlastních zdrojů a nouzové zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON 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) Územním plánem se nevymezují.

**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 územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **BUJANOV**

Plocha A1

- **SKORONICE**

Plochy A1, C1.

**1.l)2. Podmínky pro pořízení územní studie**

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

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky)
- regulační podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (regulativy funkční, regulativy plošné, regulativy prostorové, regulativy architektonické)

- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů).
- (2) Územní studie mohou být vypracovány pro každou zastavitelnou plochu zvlášť.

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

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

- do 8 roků od nabytí účinnosti Změny č.1.

### **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 nestanovuje.

### **1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

(1) Územním plánem se nevymezují.

**1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Bujanov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- (1) Územní plán Bujanov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 obsahuje **55 stran/28 listů** textové části.
- (2) K Územnímu plánu Bujanov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje **pět výkresů**.