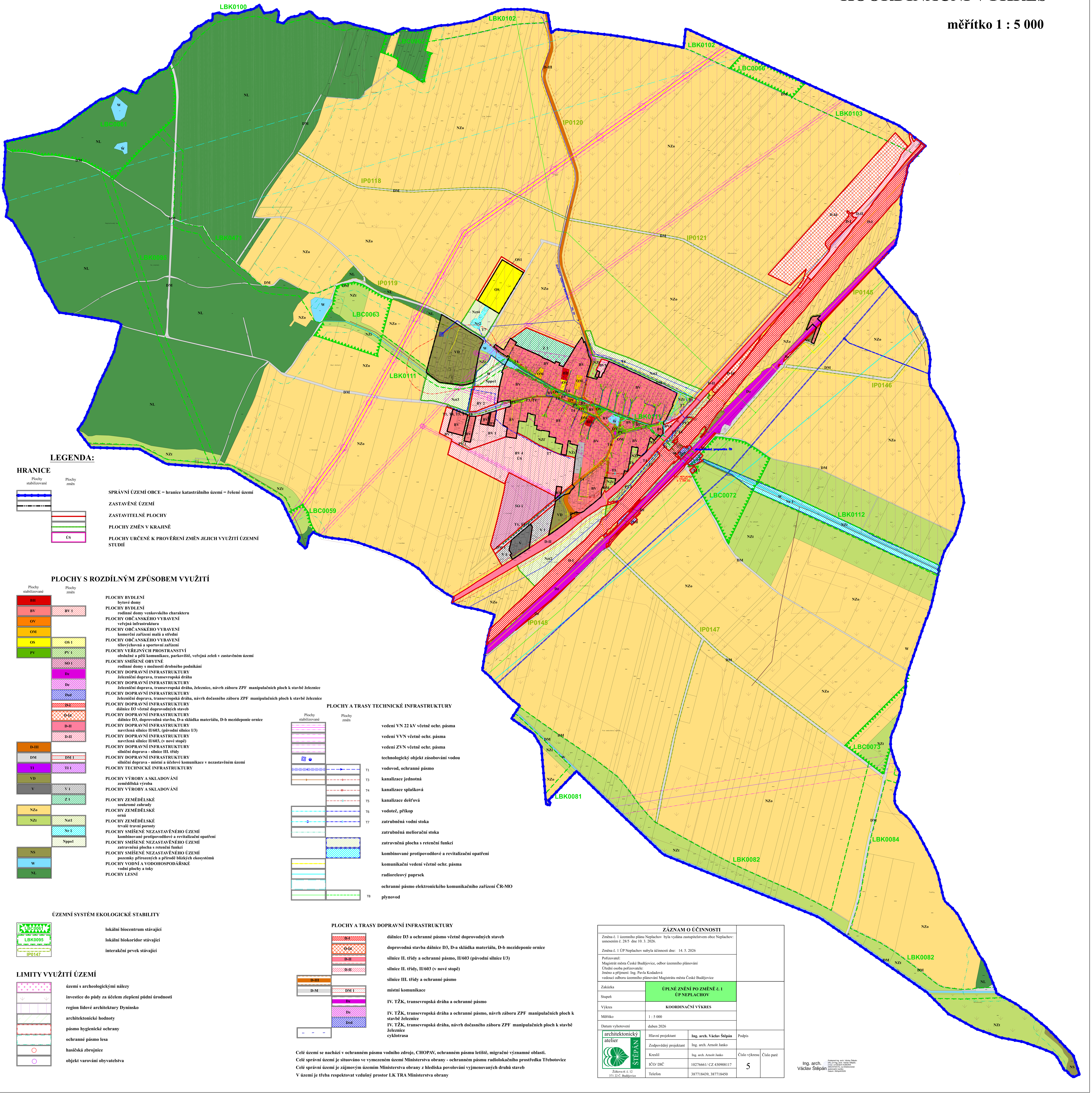
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1 ÚP NEPLACHOV

KOORDINAČNÍ VÝKRES

měřítko 1 : 5 000



LEGENDA:

HRANICE

Plochy stabilizované	Plochy změn	
		SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE = hranice katastrálního území = řešené území
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	ÚS	PLOCHY URČENÉ K PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	
BH		PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
BV	BV 1	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy venkovského charakteru
OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
OM		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední
OS	OS 1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
PV	PV 1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
	SO 1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rodinné domy s možností drobného podnikání
	Dz	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční doprava, transevropská dráha
	Dz	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční doprava, transevropská dráha, železnice, návrh záboru ZPF manipulačních ploch k stavbě železnice
	Dzd	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční doprava, transevropská dráha, návrh dočasného záboru ZPF manipulačních ploch k stavbě železnice
	D-I	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dálnice D3 včetně doprovodných staveb
	D-Id	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dálnice D3, doprovodná stavba, D-a skládka materiálu, D-b mezideponie ornice
	D-II	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – navržená silnice II/603, (původní silnice I/3)
	D-II	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – navržená silnice II/603, (v nové stopě)
D-III		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava - silnice III. třídy
DM	DM 1	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava - místní a účelové komunikace v nezastavěném území
TI	TI 1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
V	V 1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	Z 1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – soukromé zahrady
NZo		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná
NZt	Nzt1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty
	Nr 1	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – kombinované protipovodňové a revitalizační opatření
	Nppo1	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – zatravněná plocha s retenční funkcí
NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní plochy a toky
NL		PLOCHY LESNÍ

PLOCHY A TRASY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy stabilizované	Plochy změn		
			vedení VN 22 kV včetně ochr. pásma
			vedení VVN včetně ochr. pásma
			vedení ZVN včetně ochr. pásma
			technologický objekt zásobování vodou
		T1	vodovod, ochranné pásmo
		T3	kanalizace jednotná
		T4	kanalizace splašková
		T5	kanalizace dešťová
		T6	vodoteč, příkop
		T7	zatrubněná vodní stoka
			zatrubněná meliorační stoka
			zatravněná plocha s retenční funkcí
			kombinované protipovodňové a revitalizační opatření
			komunikační vedení včetně ochr. pásma
			radioreleový paprsek
			ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení ČR-MO
		T8	plynovod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

LBC0061	lokální biocentrum stávající
LBK0095	lokální biokoridor stávající
IP0147	interakční prvek stávající

PLOCHY A TRASY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	D-I	dálnice D3 a ochranné pásmo včetně doprovodných staveb
	D-Id	doprovodná stavba dálnice D3, D-a skládka materiálu, D-b mezideponie ornice
	D-II	silnice II. třídy a ochranné pásmo, II/603 (původní silnice I/3)
	D-II	silnice II. třídy, II/603 (v nové stopě)
D-III		silnice III. třídy a ochranné pásmo
D-M	DM 1	místní komunikace
	Dz	IV. TŽK, transevropská dráha a ochranné pásmo
	Dz	IV. TŽK, transevropská dráha a ochranné pásmo, návrh záboru ZPF manipulačních ploch k stavbě železnice
	Dzd	IV. TŽK, transevropská dráha, návrh dočasného záboru ZPF manipulačních ploch k stavbě železnice
		cyklotrasa

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- území s archeologickými nálezy
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- region lidové architektury Dynínsko
- architektonické hodnoty
- pásmo hygienické ochrany
- ochranné pásmo lesa
- hasičská zbrojnice
- objekt varování obyvatelstva

Celé území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, CHOPAV, ochranném pásmu letiště, migračné významné oblasti.
Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačního prostředku Třebotovice
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
V území je třeba respektovat vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 1 územního plánu Neplachov byla vydána zastupitelstvem obce Neplachov: usnesením č. 28/5 dne 10. 3. 2026.

Změna č. 1 ÚP Neplachov nabyla účinnosti dne: 14. 5. 2026

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Zakázka	ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1 ÚP NEPLACHOV		
Stupeň			
Výkres	KOORDINAČNÍ VÝKRES		
Měřítko	1 : 5 000		
Datum vyhotovení	duben 2026		
Hlavní projektant	Ing. arch. Václav Štěpán	Podpis	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Arnošt Janko		
Kreslil	Ing. arch. Arnošt Janko	Číslo výkresu	Číslo paré
IČO/ DIČ	10276661/ CZ 430908117	5	
Telefon	387718439, 387718450		

architektonický atelier ŠTĚPÁN
Žižkova tř. č. 12
371 22 Č. Budějovice

Ing. arch. Václav Štěpán

Podepsal Ing. arch. Václav Štěpán
DN: cn=Ing. arch. Václav Štěpán, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=Elektronické autorizační razítko
Datum: 28/April/2026