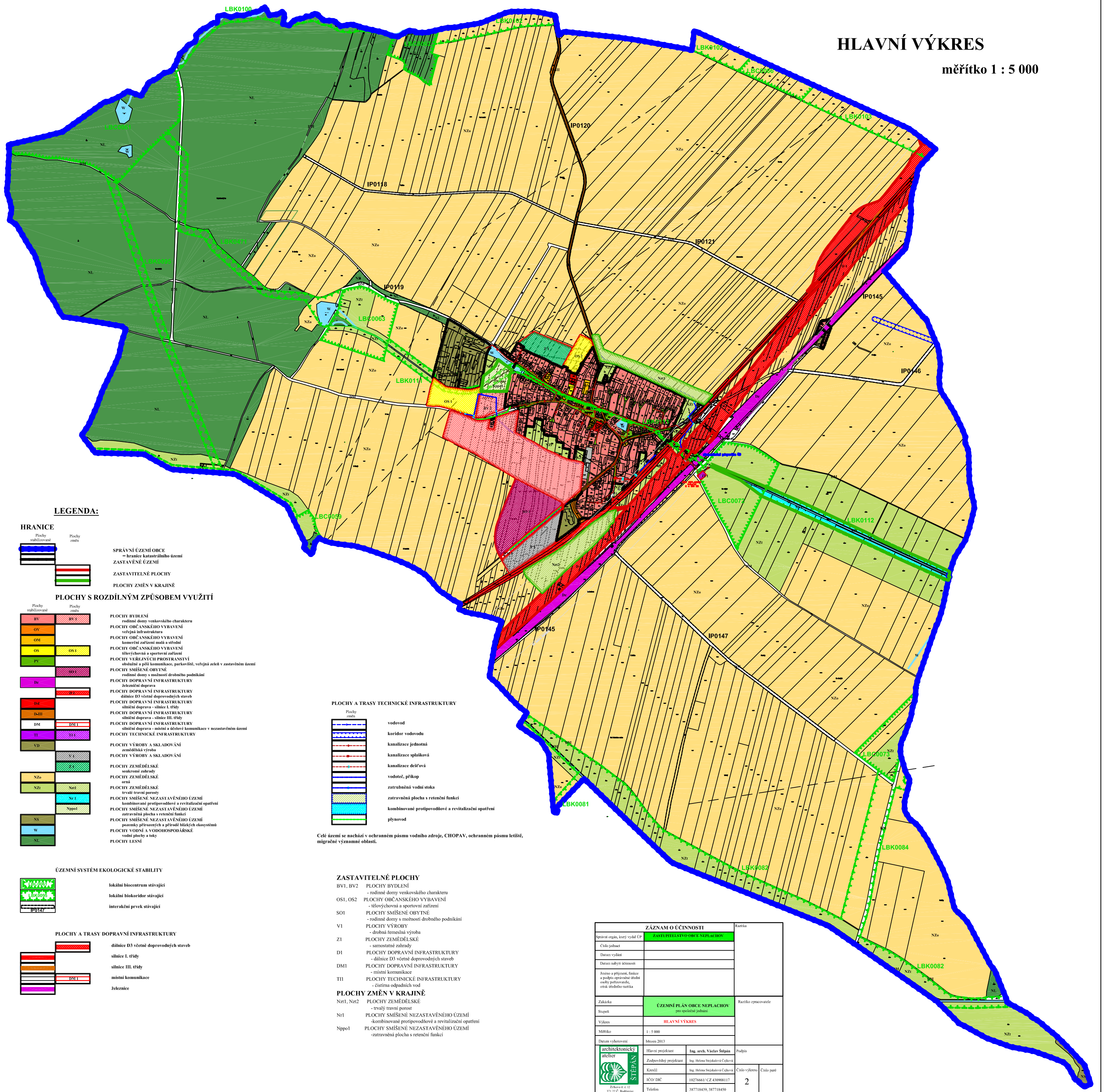


ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEPLACHOV

HLAVNÍ VÝKRES  
měřítko 1 : 5 000



LEGENDA:

- HRANICE**
- Plochy stabilizované  
Plochy změny
- SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**  
= hranice katastrálního území
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY**
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- Plochy stabilizované  
Plochy změny
- PLOCHY BYDLENÍ**  
rodinné domy venkovského charakteru
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
komerční zařízení malá a střední
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
sportovní zařízení
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTORŮ**  
občanská a přírodní komunikace, parkování, veřejná zeleň v zastavěném území
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**  
rodinné domy s možností drobného podnikání
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
železniční doprava
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
dálnice D3 včetně doprovodných staveb
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
silniční doprava - silnice I. třídy
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
silniční doprava - silnice II. třídy
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
silniční doprava - místní a účelové komunikace v nezastavěném území
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**  
zemědělská výroba
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**  
zemědělská výroba
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
soukromé zahrady
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
veřejné zahrady
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
trvalé travní porosty
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**  
kombinované protipovodňové a revitalizační opatření
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**  
zastavěná plocha s retenční funkcí
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**  
prostorový přechodový a přírodní blokový ekosystém
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ**  
vodní plochy a toky
- PLOCHY LESNÍ**

PLOCHY A TRASY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Plochy změny
- vodovod  
koridor vodovodu  
kanalizace jednotná  
kanalizace splašková  
kanalizace dešťová  
vodotěč, příkop  
zatrubnění vodní stoka  
zastavěná plocha s retenční funkcí  
kombinované protipovodňové a revitalizační opatření  
plynovod

Celé území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, CHOPAV, ochranném pásmu letiště, migrační významné oblasti.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- BV1, BV2 PLOCHY BYDLENÍ  
- rodinné domy venkovského charakteru
- OS1, OS2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
- občanská a sportovní zařízení
- S01 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
- rodinné domy s možností drobného podnikání
- V1 PLOCHY VÝROBY  
- drobná řemeslná výroba
- Z1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
- soukromé zahrady
- D1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
- dálnice D3 včetně doprovodných staveb
- DM1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
- místní komunikace
- TI1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
- čistírna odpadních vod
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**
- Nz1, Nz2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
- trvalý travní porost
- Nr1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
- kombinované protipovodňové a revitalizační opatření
- Npp1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
- zastavěná plocha s retenční funkcí

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI                                                                           |                               |                               |               | Revize              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------------|--|
| Spisová značka, která vyjad. CP                                                              | ZASTUPITELSTVÍ OBCE NEPLACHOV |                               |               |                     |  |
| Číslo jednání                                                                                |                               |                               |               |                     |  |
| Datum vydání                                                                                 |                               |                               |               |                     |  |
| Datum schválení                                                                              |                               |                               |               |                     |  |
| Intenzita a předmět, funkce a podoba opatření (druh a obsah opatření, obsah územního nároku) |                               |                               |               |                     |  |
| Základní                                                                                     | ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEPLACHOV    |                               |               | Revize zpracovatele |  |
| Stupeň                                                                                       | pro územní plánování          |                               |               |                     |  |
| Výkres                                                                                       | HLAVNÍ VÝKRES                 |                               |               |                     |  |
| Měřítko                                                                                      | 1 : 5 000                     |                               |               |                     |  |
| Datum vyhotovení                                                                             | březen 2013                   |                               |               |                     |  |
| architektonický atelier                                                                      | Hlavní projektant             | Ing. arch. Vladimír Štěpán    | Předseda      |                     |  |
|                                                                                              | Zodpovědný projektant         | Ing. Helena Sedláková Čechová |               |                     |  |
|                                                                                              | Kreslí                        | Ing. Helena Sedláková Čechová | Číslo výkresu |                     |  |
|                                                                                              | Číslo výkresu                 | 10276661/CZ-430908117         | Číslo parčí   |                     |  |
|                                                                                              | Telefon                       | 387718439, 387718450          | 2             |                     |  |

# Územní plán

# Neplachov

|                                                                                                                                                |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Územní plán Neplachov</b>                                                                                                                   |                                                              |
| Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Neplachov<br>Č.j.: _____ ze dne: _____<br><br>Územní plán nabyl účinnosti dne: _____ |                                                              |
| <b>Pořizovatel:</b>                                                                                                                            | Magistrát města České Budějovice<br>Odbor územního plánování |
| <b><u>Oprávněná úřední osoba,</u></b><br><b><u>splňující kvalifikační požadavky:</u></b>                                                       |                                                              |
|                                                                                                                                                |                                                              |

**Vypracoval:**

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

**březen 2013**

## **OBSAH:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3  |
| B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3  |
| C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4  |
| D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) ..... | 15 |
| 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25 |
| H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25 |
| I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 26 |
| J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 26 |
| K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26 |

## **GRAFICKÁ ČÁST:**

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VÝKRES

VÝKRES VPS

### **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Neplachov bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k 1. 2. 2013.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- č. 1 - Výkres základního členění území
- č. 2 - Hlavní výkres
- č. 3 - Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření, asanací
- č. 4 - Koordinační výkres
- č. 6 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

### **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území, vytváří předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.

Návrh je zpracován pro správní území obce Neplachov . Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Neplachov řeší požadavky zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného Zadání. Výsledkem návrhu územního plánu je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a protipovodňová opatření.

Návrh územního plánu Neplachov závazně vymezuje stávající i nové plochy - pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, výrobní, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury.

Z hlediska **ochrany přírodních hodnot** návrh územního plánu respektuje jedinečnost správního území obce. Vysoká erozní ohrožení zemědělských ploch zde souvisí s opakovaným zaplavováním zastavěného území. Proto územní plán navrhuje některá protipovodňová opatření a změny kultur v nezastavěném území obce

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území vymezením stávajících veřejných prostranství a návrhem samostatných zahrad i uspořádáním volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska **ochrany kulturních hodnot** stanoví územní plán v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Neplachov zůstal zachován. Respektuje území s archeologickými nálezy, region lidové architektury Dynínsko i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Z hlediska **ochrany civilizačních hodnot** návrh územního plánu zachovává dopravní infrastrukturu obce a řeší dopravní napojení zastavitelných ploch. Důležitou

změnou v území navrhovanou územním plánem je trasa dálnice D3, koridor dálnice ze ZÚR JČ Kraje je územním plánem Neplachov specifikován na přesnou trasu této dopravní stavby a jejích doprovodných staveb. Dále územní plán zužuje koridor vodovodu převzatý ze ZÚR JČ Kraje.

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

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající, plně funkční a historickým vývojem prověřené koncepce obce, na kterou navazuje. Obec Neplachov se vyvíjela jako kompaktní celek v prostředí tvořeném mírným rovinatým terénem.

ÚP Neplachov vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce Neplachov. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování v přímé návaznosti na stávající silnici I. třídy.

Plochy občanského vybavení jsou pro obec dostačující a územním plán navrhuje jejich rozšíření o plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Pro sportovní hřiště, které bude muset ustoupit navrhované dálnici D3, jsou územním plánem navrženy nové plochy.

Dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch zajišťují stávající plochy veřejných prostranství a silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím obce. Správním územím obce dále prochází stávající silnice I. třídy a navržená dálnice D3. Územním plánem je upřesněn koridor dálnice ze ZÚR.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské a protipovodňová opatření spočívající v zatravnění orné půdy v blízkosti zastavěného území a zastavitelných ploch.

Návrhem ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

| <b>Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru</b>               |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení                                                                  | Velikost plochy | Charakteristika a další podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>BV1</b>                                                                | 10,55 ha        | Území navazující na zastavěné území obce. Vzhledem k rozloze této lokality je výstavba na ní podmíněna zpracováním územní studie, kterou budou vymezena plochy veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a parcelace. Podmínkou pro umístění zástavby RD je zde realizace protipovodňového opatření – zatrubněné stoky. |
| <b>BV2</b>                                                                | 1,11 ha         | Území navazující na zastavěné území obce. Podmínkou pro umístění zástavby RD je zde realizace protipovodňového opatření – zatrubněné stoky. Limitem je existence stávajícího vzdušného el. vedení.                                                                                                                                        |
| <b>Plochy smíšené obytné – rodinné domy s možností drobného podnikání</b> |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>SO1</b>                                                                | 4,88 ha         | Plocha se nachází ve výseči mezi zastavitelnou plochou pro bydlení BV1 a stávající místní komunikací. Vzhledem k rozloze této lokality je výstavba na ní podmíněna zpracováním územní studie, kterou budou vymezena plochy veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a parcelace.                                       |
| <b>Plochy výroby a skladování</b>                                         |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>V1</b>                                                                 | 2,33 ha         | Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                               |          |                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               |          | silnici I. třídy a prodeju zemědělské mechanizace.                               |
| <b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>         |          |                                                                                  |
| <b>OS1</b>                                                                    | 2,11 ha  | Plocha se nachází nedaleko stávajícího zemědělského areálu                       |
| <b>OS2</b>                                                                    | 1,06 ha  | Plocha na severním okraji obce při silnici III. třídy.                           |
| <b>Plochy zemědělské – samostatné zahrady</b>                                 |          |                                                                                  |
| <b>Z1</b>                                                                     | 1,86 ha  | Vymezené plochy pozemků pro funkci samostatné zahrady na severním okraji obce.   |
| <b>Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 včetně doprovodných staveb</b> |          |                                                                                  |
| <b>D1</b>                                                                     | 20,30 ha | Vymezené plochy pozemků pro stavbu dálnice D3 včetně jejích doprovodných staveb. |
| <b>Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod</b>               |          |                                                                                  |
| <b>T11</b>                                                                    | 0,048 ha | Vymezené plocha pro stavbu ČOV za tělesem dráhy.                                 |

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

##### **Doprava**

Obec Neplachov leží v severní části českobudějovického okresu při hlavní dopravní trase – silnice a železnice v souběhu ve směru Praha-Mirošovice-Tábor-Soběslav-České Budějovice-Dolní Dvořiště. Je zde přímý souběh staveb plánované dálnice D3 a IV. Tranzitního železničního koridoru.

##### **Dálnice D3**

Územním plánem Neplachov je upřesněn koridor vyplývající ze ZÚR Jihočeského kraje. Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace pro stavbu dálnice D3 je již ve stádiu prováděcí dokumentace, bylo možné zastavitelnou plochu pro stavbu dálnice konkretizovat na minimum potřebné pro tuto dopravní stavbu.

Dálnice D3 navržena v šířkových parametrech D 27.5/120 dle ČSN 73 6101 – Projektování silnic a dálnic. Vymezení plochy koridoru D3 je dle pravomocného územního rozhodnutí pro úsek dálnice v katastrálním území obce Neplachov vydaným r. 2011.

##### **Železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru**

V celé délce průchodu územím obce Neplachov je trasa IV. tranzitního železničního koridoru územně stabilizována. Ve správním území obce nebude mít realizace IV. tranzitního železničního koridoru nároky na další plochy.

V souběhu koridorů dálnice a železnice nejsou navrženy nové rozvojové plochy pro obec.

Územním plánem je navržena 1 nové místní obslužná komunikace, v zastavitelné ploše BV1, kde je výstavba podmíněna zpracováním územní studie, která vymezení dopravní a technickou infrastrukturu.

##### **Zásobování vodou**

V navrženém řešení územního plánu je uvažováno se zásobením Neplachova vodou ze stávajícího skupinového vodovodu Dolní Bukovsko.

Vodovodní síť v Neplachově je rozvedena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. Vodovodní síť bude tvořena jedním tlakovým pásmem. V lokalitě BV1 je

požadována územní studie, která prověří napojení zastavitelných ploch na vodovodní síť v obci.

V situaci je zakreslen koridor přeložky LT 150 Ševětín – Horusice v souvislosti se stavbou dálnice a je rovněž graficky vyjádřen koridor řadu Neplachov Dynín – Třeboň – odbočka z VS Jižní Čechy.

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy (odhadem – nebyly blíže specifikovány).

| Výpočet potřeby vody Neplachov |       |                 |              |         |          |
|--------------------------------|-------|-----------------|--------------|---------|----------|
|                                |       |                 |              |         |          |
| počet obyvatel stav            | 386   | obyv. VFD =     | spec.potřeba | 8       | l/obyv.d |
|                                |       |                 | 0            |         |          |
| poč. obyvatel návrh            | 515   | obyv. VFO =     | spec.potřeba | 1       | l/obyv.d |
|                                |       |                 | 0            |         |          |
| délka sítě- odhad              |       | ztráty          |              |         |          |
| pozn.                          | 1,5   | km (odhad)VNF = | 8            | m3/km.d |          |
| počet zaměstnanců              | 30    | zam. VFV =      | spec.potřeba | 5       | l/zam.d  |
|                                |       |                 | 0            |         |          |
| Qp =                           | 59,85 | m3/d            | =            | 0,69    | l/s      |
| Qd =                           | 89,78 | m3/d            | =            | 1,04    | l/s      |
| Qh =                           | 8,60  | m3/h            | =            | 2,39    | l/s      |

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

## Kanalizace

V ÚP je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním obecní ČOV dle zmíněné studie. Na základě požadavku OÚ a námitek občanů je umístění ČOV posunuto za silnici I. třídy a těleso dráhy.

Je navrženo vybudování oddílného systému odkanalizování, stávající kanalizace bude využita jako dešťová. Trasy splaškových kanalizačních sběračů jsou z části vedeny dle studie, zčásti změněny, aby umožňovaly odkanalizování i navrhované zástavby. V lokalitě BV1 je požadována územní studie, která prověří napojení zastavitelných ploch na kanalizační síť v obci.

ČOV je navržena dle studie, dvoulinková. Návrhové parametry ČOV dle studie jsou:  $Q = 2 \times 41,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $\text{BSK}_5 = 2 \times 12 \text{ kg/d}$  ( $2 \times 200 \text{ EO}$ ). Vzhledem k výškovým poměrům se dá předpokládat umístění čerpací stanice splaškových vod v lince ČOV.

Odpad z ČOV bude zaústěn do Neplachovského potoka. Kal z ČOV bude skládkován, eventuálně odvážen na vhodnou čistírnu k dalšímu zpracování.

Než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí a stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny. Toto řešení bude aktuální do doby realizace centrálního řešení a je přípustné max. pro 10 nových rodinných domů. Po vybudování centrální ČOV budou tyto domy napojeny na kanalizační řad a centrální ČOV.

U návrhových ploch je jejich odvodnění řešeno do navrhované retenční plochy o rozsahu cca 1 ha na stávajícím pravostranném přítoku Neplachovského potoka. – svedení povrchových vod bude realizováno otevřenými zemními stokami s propustky přes komunikace a dešťovou kanalizací – bude předmětem členění těchto navržených ploch.

V rámci řešení odvádění dešťových a povrchových vod ze zastavěného území obce (za náspem silnice I. třídy) bude vybudována dešťová kanalizace (nový propustek pod silnicí I. třídy a další v připravované dálnici) zaústěný do Neplachovského potoka - viz situace vodohospodářského řešení.

U nově navržených zastavitelných ploch bude zajištěno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích.

### **Vodní toky a plochy**

V řešení územního plánu je odvodnění navržených ploch na jihozápadním okraji zastavěného území řešeno do navrhované retenční plochy o rozsahu cca 1 ha na stávajícím pravostranném přítoku Neplachovského potoka. (vodní plocha s malým stálým nadržением a významným retenčním prostorem) – svedení povrchových vod z návrhových ploch bude realizováno otevřenými zemními stokami s propustky přes komunikace a dešťovou kanalizací – bude předmětem členění a dalšího návrhu těchto ploch.

Pro odvádění nadlimitních přívalových průtoků z extravilánových povodí nad Neplachovem směrem na Pelejovice je navrženo zachycení přívalových vod příkopem podél navrhované komunikace se zřízením propustků přes místní komunikace a komunikaci I. třídy se zaústěním záchytného příkopu do Neplachovského potoka. Zároveň bude provedena změna kultury podél navrhovaného opatření.

Pro odvedení vod z přívalových dešťů od železniční zastávky bude provedeno odlehčení stávající kanalizace se zachycením přívalových vod od železniční zastávky -.

Pro rychlejší odtok povodňových průtoků od Neplachova je navrženo rozšíření koryta Neplachovského potoka za tratí (malý podélný sklon toku – vytvoření široké bermy s kynetou). Půjde o kombinaci protipovodňového opatření s revitalizací toku pro nízké průtoky mimo povodňové události. Stávající obchvatný kanál se předpokládá zachovat.

### **Zásobování elektrickou energií**

#### **Stávající stav.**

Obecně se jedná o nadřazený systém z rozvodny TR 110/22kV Mydlovary, ze kterého jsou napájeny podřízené sítě 22kV - v tomto případě kmenové vedení 22 kV - Hluboká (rozvodné napětí 3+PEN 400/230 V, 50 Hz AC).

#### **Základní legislativní rámec.**

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří **Zákon č. 458/2000 Sb. O podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.** Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným odběratelům nebo distributorům podobně.

### **Výroba a distribuce elektrické energie.**

Jediným distributorem elektřiny v obci Neplachov je E.ON Česká republika s.r.o. se sídlem v Českých Budějovicích, která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a trafostanic.

V katastru obce Neplachov se nenachází žádný jiný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV k místním trafostanicím 22/0,4 kV, umístěným v okruhu obce - je zde instalováno celkem 5 sloupových trafostanic.

V obci je rozvod elektřiny proveden z části venkovním a z části kabelovým rozvodem NN. Napojení stávajících trafostanic je paprskovité z kmenového vedení 22 kV - linka Hluboká.

### **Energetická koncepce.**

Elektrické vytápění není plošně uvažováno a spíše se uvažuje jako doplněk k ostatním mediím. Elektřina je využívána převážně pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se uvažovat o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

V současné době je v obci instalováno 5 trafostanic v provedení sloupovém a příhradovém.

S ohledem na to že z těchto trafostanic jsou provedeny napájecí rozvody NN do stávající zástavby, není možno tyto stanice přemístit aniž by se musely tyto rozvody v obci provést nově. Z tohoto důvodu budou trafostanice zachovány a jejich výkon částečně využit i pro plánovanou zástavbu.

Stávající trafostanice jsou v grafické části vyznačeny.

**Trafostanice TS1** - je umístěna na jihozápadě obce a je v provedení BTS do 400 kVA.

**Trafostanice TS2** - je umístěna na západě obce pro potřebu zemědělského areálu. Stanice je v provedení PTS do 250 kVA.

**Trafostanice TS3** – je umístěna na severu obce u Bukovské komunikace. Je v provedení věžová VTS do 630kVA a napájí po kabelových vývodech NN centrální část obce.

**Trafostanice TS4** – je umístěna na východním okraji obce v provedení BTS do 400 kVA.

**Trafostanice TS5** – je umístěna na jižním okraji obce v provedení ST do 400 kVA

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu a vytíženy na cca 50%, tj. místně je ve stanicích rezerva pro napojení další zástavby.

Sekundární síť je provedena jak kabely NN uloženými v zemi, tak i venkovním vedením na betonových podpěrách. NN rozvod je v dobrém stavu, místně je rezerva v možnosti většího zatížení. Stávající rozvod NN vyhovuje pro dnešní zatížení.

Liniové vedení VN bylo převzato z platných ÚAP.

**Elektroenergetická koncepce** je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

### **Zásobování plynem**

V návrhu ÚP je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. V bilancích plynu je uvažováno s 80% plynofikací u stávající zástavby a 100% u nově navržené. Předpokládá se užití plynu na vaření, přípravu TUV a topení.

Údaje o odběru v kategorii velkoodběr a maloodběr jsou převzaty ze studie plynofikace.

| <b>Bilance plynu - Neplachov</b> |            |          |                               |            |          |
|----------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|----------|
| Bilance potřeby plynu - hodinová |            |          | Bilance potřeby plynu - roční |            |          |
| obyvatelstvo<br>117 domů         |            |          | obyvatelstvo<br>117 domů      |            |          |
| vaření                           | 20,1<br>0  | m<br>3/h | vaření                        | 1228<br>5  | m<br>3/r |
| příprava TUV                     | 35,1<br>7  | m<br>3/h | příprava TUV                  | 2129<br>4  | m<br>3/r |
| topení                           | 167,<br>15 | m<br>3/h | topení                        | 3042<br>00 | m<br>3/r |
| celkem obyv.                     | 222,<br>41 | m<br>3/h | celkem obyv.                  | 3377<br>79 | m<br>3/r |
| maloodběr                        | 37         | m<br>3/h | maloodběr                     | 3100<br>0  | m<br>3/r |
| velkoodběr                       | 0          | m<br>3/h | velkoodběr                    | 0          | m<br>3/r |
| Celkem                           | 259,<br>41 | m<br>3/h | Celkem                        | 3687<br>79 | m<br>3/r |

### **Nakládání s odpady**

Současný stav nakládání s odpady bude zachován. Plocha pro kontejnery na tříděný odpad zůstane zachována.

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

#### **e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Uspořádání zastavěného území obce Neplachov má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán toto uspořádání dále rozšiřuje. Pro novou zástavbu jsou využity pozemky těsně navazující na zastavěné území obce. V návaznosti na tyto navržené rozvojové plochy jsou územním plánem vymezeny plochy a trasy

protipovodňových opatření, které mají za cíl především omezení ohrožení zastavěného území přívalovými dešti a zmírnění eroze.

V celém správním území obce jsou rezervy pro realizaci liniové a doprovodné zeleně (interakční prvky), která je navržena jak podél stávající a navržené místní účelové – cestní sítě, tak podél místních vodotečí. Územní plán respektuje stávající uspořádání krajiny, která je převážně zemědělská.

Do návrhu ÚP Neplachov je převzat platný Plán územního systému ekologické stability pro ORP České Budějovice.

### **Územní systém ekologické stability**

Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce

Neplachov

| <b>číslo</b>    | <b>název</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>charakter</b>          | <b>velikost</b>            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>LBC0059</b>  | <b>Nad Stojčínem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Lokální biocentrum</b> | <b>4,15 ha</b>             |
| charakteristika | Navržené biocentrum, zahrnující litorál rybníka Stojčín, podmáčené porosty na PUPFL a vlhké louky v okolí přítoku do rybníka.                                                                                                                                                                              |                           |                            |
| opatření        | Louky pravidelně sekat 2x ročně, první seč koncem července, druhá seč kdykoliv. Při první seči ponechat menší plošky neposečené do druhé seče pro dokončení reprodukčního cyklu trav a bylin a drobných živočichů, vázaných na ně svým vývojem.                                                            |                           |                            |
| <b>LBC0061</b>  | <b>Neplachovský les</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Lokální biocentrum</b> | <b>15,79 ha</b>            |
| charakteristika | Biocentrum je vymezeno na lesní půdě, vloženo je do lokálního biokoridoru Bošilecký potok.                                                                                                                                                                                                                 |                           |                            |
| opatření        | V kulturním lesním porostu v mýtním věku postupná maloplošná kotlíková (event. okrajová) umělá obnova dřevinami přirozené skladby dle příslušné SLT tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. |                           |                            |
| <b>LBC0062</b>  | <b>U lesíka</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Lokální biocentrum</b> | <b>3,44<br/>(+0,24) ha</b> |
| charakteristika | Biocentrum je vymezeno na lesní půdě, vloženo je do lokálního biokoridoru Bošilecký potok. Tvoří jej lesní porosty kulturního charakteru, a jsou tvořeny různověkými skupinami s převahou borovice a smrku.                                                                                                |                           |                            |
| opatření        | V kulturním lesním porostu v mýtním věku postupná maloplošná kotlíková (event. okrajová) umělá obnova dřevinami přirozené skladby dle příslušné SLT tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. |                           |                            |
| <b>LBC0063</b>  | <b>Mezi drahami</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>lokální biocentrum</b> | <b>5,19 ha</b>             |
| charakteristika | Biocentrum je vymezeno jako navržené v širokém závěru údolnice vodního toku, protékajícího zastavěným územím obce.                                                                                                                                                                                         |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit, louky nehnout dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.                                                                                                                                                                                                                         |                           |                            |
| <b>LBC0066</b>  | <b>Moklavý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>lokální biocentrum</b> | <b>2,55<br/>(+4,19) ha</b> |
| charakteristika | Biocentrum je vymezeno v plochem okolí Bošileckého potoka. Část biocentra zasahující na území ORP CB tvoří intenzivně využívaná kulturní louka, část mimo ORP CB orná půda.                                                                                                                                |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit startovací směsí pro mírně vlhká stanoviště, louky nehnout dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.                                                                                                                                                                             |                           |                            |
| <b>LBC0072</b>  | <b>Na velkých</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>lokální biocentrum</b> | <b>9,11 ha</b>             |
| charakteristika | Biocentrum je vymezeno jako navržené v plochem okolí vodního toku, nadmořská výška 430-432 m n.m.                                                                                                                                                                                                          |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit, louky nehnout dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.                                                                                                                                                                                                                         |                           |                            |
| <b>LBC0073</b>  | <b>Za lesíky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>lokální biocentrum</b> | <b>6,27 ha</b>             |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                            |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| charakteristika | Biocentrum je navrženo na orné půdě, severní, východní a jižní hranici tvoří místní komunikace, nadmořská výška 436 - 443 m n.m.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                            |
| opatření        | Plochu zatravnit pestrou startovací jetelovinotravní směsí pro mezotrofní stanoviště, pravidelně 2x ročně kosit, nehnojit a nepoužívat chemické prostředky. V případě potřeby dosev.                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                            |
| <b>LBK0081</b>  | <b>Valášek-Na zadní</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>lokální biokoridor</b> | <b>3,73 ha</b>             |
| charakteristika | Místní biokoridor spojující Ponědražský potok s vodním tokem protékajícím Mazelovem (Mazelovský potok?).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu v navrhované šíři převést na trvalé travní porosty, optimální alternativou by bylo alespoň na části zalesnění dubem, s příměsí lípy a pionýrských dřevin (osika, bříza), na nejvlhčích místech jasan a olše.                                                                                                                                                                                                   |                           |                            |
| <b>LBK0082</b>  | <b>Ponědražský potok</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>lokální biokoridor</b> | <b>28,34 ha</b>            |
| charakteristika | Biokoridor tvoří ploché dno širokého údolí Ponědražského potoka, nadmořská výška 429 - 440 m n.m. Potok byl v minulosti napřímen, břehové porosty nejsou vyvinuty. Voda v potoce i široké okolí je značně eutrofizováno.                                                                                                                                                                                                  |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit v minimální šíři 20 m od břehu, louky nehnojit, pravidelně kosit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                            |
| <b>LBK0084</b>  | <b>Padělky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>lokální biokoridor</b> | <b>6,4 ha</b>              |
| charakteristika | Biokoridor prochází podél místní komunikace, je v současnosti tvořen ornou půdou, nadmořská výška 432 - 443 m n.m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit v minimální šíři 50-70 m startovací jetelovinotravní směsí, po zapojení drnu přisev, poté porost nehnojit, pravidelně 2x ročně kosit, nepoužívat chemické prostředky.                                                                                                                                                                                                                                |                           |                            |
| <b>LBK0094</b>  | <b>Drahotěšický potok-Pod zamty</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>lokální biokoridor</b> | <b>6,12 ha</b>             |
| charakteristika | Drobný vodní tok protékající v ploché nivě na východ od Drahotěšic a ústící do rybníka Stojčín.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                            |
| opatření        | Návrh na orné půdě zatravnit startovací jetelovinotravní směsí. Založené i stávající luční porosty pravidelně 2x ročně sekat, omezené hnojení pouze statkovými hnojivy, nepoužívat chemické prostředky.                                                                                                                                                                                                                   |                           |                            |
| <b>LBK0095</b>  | <b>Neplachovský les</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>lokální biokoridor</b> | <b>4,15 ha</b>             |
| charakteristika | Biokoridor prochází lesními porosty, tvořenými mozaikou různověkých skupin s převahou borovice, místy s příměsí smrku, ojediněle s dalšími dřevinami (bříza, jedle, dub).                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                            |
| opatření        | V úseku s borovým porostem v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná maloplošná kotlíková, okrajová nebo skupinová umělá clonná obnova s výsadbou (resp. podsadbou) cílových dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. |                           |                            |
| <b>LBK0100</b>  | <b>Bošilecký potok II</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lokální biokoridor</b> | <b>2,84<br/>(+2,81) ha</b> |
| charakteristika | Biokoridor tvoří doprovodné porosty v nivě Bošileckého potoka a okolní lesní porosty s převahou borovice a smrku, místy s vtroušenou olší, nadmořská výška 445 - 464 m n.m.                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                            |
| opatření        | V úseku se smíšeným lesním porostem v mýtním věku jehličnaté složky jednotlivých skupin v trase zahájit postupnou clonnou obnovu v několika fázích těžbou jehličnaté příměsí.                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                            |
| <b>LBK0102</b>  | <b>Bošilecký potok III</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Lokální biokoridor</b> | <b>5,23<br/>(+5,54) ha</b> |
| charakteristika | Biokoridor je tvořen plochou nivou Bošileckého potoka v intenzivně zemědělsky využívané krajině, nadmořská výška 434 - 440 m n.m.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                            |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit startovací jetelovinotravní směsí v minimální šíři 20 m od břehu, v návrhu je doporučena zhruba 50-80 m, luční porosty stávající i nově založené nehnojit dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.                                                                                                                                                                                             |                           |                            |
| <b>LBK0103</b>  | <b>Bošilecký potok IV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>lokální biokoridor</b> | <b>9,29 ha</b>             |
| charakteristika | Biokoridor je rozdělen na dva úseky silnicí I/3. Západní úsek biokoridoru je tvořen plochou nivou Bošileckého potoka v intenzivně zemědělsky                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                            |

|          |                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|          | využívané krajině, nadmořská výška 426 - 432 m n.m.                                    |
| opatření | Ornou půdu zatravnit v minimální šíři 20 m od břehu, louky nehnojit, pravidelně kosit. |

|                 |                                                                                                                                                                                                                            |                           |                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>LBK0111</b>  | <b>Neplachov</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>lokální biokoridor</b> | <b>3,4 ha</b>  |
| charakteristika | Biokoridor tvoří bezejmenná vodoteč, protékající zastavěným územím obce Neplachov. V horní části zahloubené opevněné koryto, v okolí polokulturní až kulturní louky.                                                       |                           |                |
| opatření        | Průchod obcí je uvažován jako trvale částečně funkční. Opatření v biokoridoru budou zaměřena na minimalizaci překážek pohybu v trase biokoridoru.                                                                          |                           |                |
| <b>LBK0112</b>  | <b>Výměňčí</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>lokální biokoridor</b> | <b>7,29 ha</b> |
| charakteristika | Biokoridor je tvořen plochou nivou bezejmenného toku v intenzivně zemědělsky využívané krajině, nadmořská výška 428 - 431 m n.m. Na obou březích orná půda. Vodní tok regulovaný, koryto zahloubené a opevněné tvarovkami. |                           |                |
| opatření        | Ornou půdu zatravnit jetelovinotravní startovací směsí v minimální šíři 20 m od břehu (doporučeno na šíři původních luk), louky nehnojit, pravidelně kosit, nepoužívat chemické prostředky.                                |                           |                |
| <b>LBK0471</b>  | <b>Neplachovský les</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>lokální biokoridor</b> | <b>4,76 ha</b> |
| charakteristika | Biokoridor je vymezen v rozsáhlém lesním komplexu Neplachovský les.                                                                                                                                                        |                           |                |
| opatření        | V úseku s borovým porostem v mytním věku jednotlivých skupin v trase postupná maloplošná kotlíková, okrajová nebo skupinová umělá clonná obnova s výsadbou (resp. podsadbou) cílových dřevin přirozené skladby.            |                           |                |

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky (dále jen „IP“), což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

V řešeném území jsou následující IP:

| Označení        | Název                                                                                     | Charakteristika     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| IP0118          | Tenčice                                                                                   | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Polní cesta severně od Neplachova bez dřevinného doprovodu.                               |                     |
| IP0119          | <b>U strouhy</b>                                                                          | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Plochu interakčního prvku tvoří dřevinné nárosty podél polní cesty.                       |                     |
| IP0120          | <b>Strouha</b>                                                                            | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Mez a dřevinný doprovod u silnice severně od Neplachova.                                  |                     |
| IP0121          | <b>Záhumenice</b>                                                                         | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Dřevinný doprovod u polní cesty severně od Neplachova.                                    |                     |
| IP0145          | <b>U trati</b>                                                                            | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Travinobylinné porosty a dřevinný doprovod u železniční trati.                            |                     |
| IP0146          | <b>U hájku</b>                                                                            | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Polní cesta v rozsáhlém bloku orné půdy východně od Neplachova, bez dřevinného doprovodu. |                     |
| IP0147          | <b>U křížku</b>                                                                           | <b>Stávající IP</b> |
| charakteristika | Polní cesty v rozsáhlém bloku orné půdy východně od Neplachova                            |                     |

### Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro činnosti a rozhodování v území a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

1. Existující ( funkční ) biocentra
2. Existující ( funkční ) biokoridory
3. Navržené ( nefunkční ) prvky - biocentra i biokoridory

### **1. Existující funkční biocentra**

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **2. Existující ( funkční ) biokoridory**

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **3. Navržené ( nefunkční ) prvky - biocentra, biokoridory**

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část ( soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a pod. ) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

### • **Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES**

**Charakteristika:** Jedná se o plochy stávajících a navržených prvků zařazených do územního systému ekologické stability

#### **Přípustné využití**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

#### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové stavby - v rámci projektové dokumentace na tyto stavby bude řešeno křížení s prvky ÚSES
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů a interakčních prvků

#### **Nepřípustné využití**

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

-

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Navržené prvky ÚSES dotváří návrh ploch, které jsou určeny k protierozní ochraně před povodněmi. Jedná se především o vybudování interakčních prvků (liniových remízů), které rozdělí plochy scelených honů orné půdy a revitalizaci meliorované vodoteče v prostoru mezi železniční tratí a plánovanou dálnicí D3.

### **Prostupnost krajiny**

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa 1134 Ševětín – Mazelov – Dynín – Bošilec – Ponedrážka – Vlkov – Veselí nad Lužnicí. Nové cyklostezky nejsou územním plánem navrhovány.

V celém správním území je navržena obnova původních účelových cest, které mohou být využity převážně i jako hipostezky (dle platných pozemkových úprav).

### **Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí ložiskové objekty, dobývací prostory, poddolovaná území ani hlavní důlní díla. Nejsou zde evidována žádná území náchylná k sesuvům.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V řešeném území nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona ), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

**V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

#### **Plochy bydlení**

- rodinné domy venkovského charakteru

#### **Plochy občanského vybavení**

- veřejná infrastruktura
- komerční zařízení malá a střední
- tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **Plochy veřejného prostranství**

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

#### **Plochy smíšené obytné**

- rodinné domy s možností drobného podnikání

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- železniční doprava
- dálnice D3 včetně doprovodných staveb
- silniční doprava – silnice I. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území

#### **Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury

#### **Plochy výroby a skladování**

- zemědělská výroba

#### **Plochy výroby a skladování**

#### **Plochy zemědělské**

- soukromé zahrady
- orná
- trvalé travní porosty

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- kombinované protipovodňové a revitalizační opatření
- zatravněná plocha s retenční funkcí
- plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

## **Plochy vodní a vodohospodářské**

- vodní plochy a toky

## **Plochy lesní**

- plochy lesní

## **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Neplachov**

- **Plochy bydlení – BV** - rodinné domy venkovského charakteru

### **Hlavní využití**

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- pergoly, bazény
- objekty pro zajištění údržby zahrady
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost (malá prodejna) a služby nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.) na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- místní obslužné komunikace a veřejná prostranství
- sítě technické infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro rodinné domy bude respektovat následující parametry - zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch pergoly, bazény a parkování vozů do 35% plochy parcely, výškové uspořádání 1NP s možností podkroví
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiállové skladbě tak, aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- doporučená plocha parcely 900 m<sup>2</sup>

- **Plochy občanského vybavení - OV** – veřejná infrastruktura

#### **Hlavní využití**

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního charakteru.

#### **Přípustné**

- současné využití staveb občanského vybavení
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altánek, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

#### **Nepřípustné**

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než hlavní, přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

- **Plochy občanského vybavení - OM** – komerční zařízení malá a střední

#### **Hlavní využití**

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti komerčního charakteru

#### **Přípustné**

- stavby a zařízení pro ubytování a hromadné stravování a stavby pro služby
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altánek, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

#### **Podmíněně přípustné**

- byt majitele, správce za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

#### **Nepřípustné**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška staveb přízemní, maximálně dvě nadzemní podlaží, popřípadě zvýšené přízemí + obyvatelné podkroví

- **Plochy občanského vybavení – OS** - tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **Hlavní využití**

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity.

#### **Přípustné využití**

- jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol

- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost, občerstvení
- dětská hřiště
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytné technické vybavení
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

#### **Nepřípustné využití**

- jiné využití než sportovní činnost

- **Plochy veřejných prostranství - PV** - obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

#### **Hlavní využití**

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

#### **Přípustné využití**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost
- obecní mobiliář
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

- **Plochy smíšené obytné - SO** - rodinné domy s možností drobného podnikání

#### **Hlavní využití**

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

#### **Přípustné využití**

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna), služby nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.) a drobné řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci

- místní obslužné komunikace a veřejná prostranství
- sítě technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití**

- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

### **• Plochy dopravní infrastruktury - Dz - železniční doprava**

#### **Hlavní využití**

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě.

#### **Přípustné využití**

- zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- v rámci ploch dopravní infrastruktury - železniční budou koordinovány požadavky z projekce IV. železničního koridoru a dálnice DIII vč. doprovodných staveb. S tím souvisí odstranění bariér a zábran pro vodohospodářské řešení – prostup Neplachovského potoka pod stavbou těles dálnice a železnice. Dále s tím souvisí přístupnost k železniční zastávce osobní dopravy.

### **• Plochy dopravní infrastruktury – D - silniční doprava – dálnice D3**

#### **Hlavní využití**

Dálnice D3.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní stavby
- výstavba objektů spojujících plochy dálnice s plochou IV. tranzitního železničního koridoru bude zohledňovat prostupnost území, především vodohospodářská opatření, např. zkapacitnění propustku Českých drah, retenční nádrže
- zabezpečení výstavby bezbariérového přístupu pěších k železniční zastávce

- technická infrastruktura lokální dopravní infrastruktura, zabezpečující přístupnost pozemků na opačné straně dopravních koridorů mimo zastavěné a zastavitelné území obce

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy dopravní infrastruktury – D-I** - silniční doprava – silnice I. třídy

#### **Hlavní využití**

Silnice I. třídy.

#### **Přípustné využití**

- zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy dopravní infrastruktury – D-III** - silniční doprava – silnice III. třídy

#### **Hlavní využití**

Silnice III. třídy.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy dopravní infrastruktury - DM** - silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území

#### **Hlavní využití**

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy technické infrastruktury - TI**

#### **Hlavní využití**

Plochy technické infrastruktury.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, vodohospodářských, produktovodu
- čistírny odpadních vod

## **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

### **• Plochy výroby a skladování – VD - zemědělská výroba**

#### **Hlavní využití**

Zemědělská družstva, opravy a prodej zemědělské mechanizace

#### **Přípustné využití**

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě

### **• Plochy výroby a skladování – V**

#### **Hlavní využití**

Drobná a řemeslná výroba, která se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučuje se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

#### **Přípustné využití**

- plochy výrobní nebo skladovací, s přízemní výstavbou ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům venkovské hospodářské zástavby v místě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- místní obslužné komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití**

- obnova zemědělské výroby za podmínky, že max. hranice negativního vlivu na okolní zástavbu (zápach, hluk, prašnost) nepřesáhne hranice pozemků k tomuto účelu určených
- být majitele firmy, případně být správce, za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

- **Plochy zemědělské - Z** - soukromé zahrady

**Hlavní využití**

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin

**Přípustné využití**

- možnost oplocení
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady
- vegetační prvky

**Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- max. zastavěná plocha objektu do 50 m<sup>2</sup> pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní, v materiálovém provedení dřevěném nebo zděném

- **Plochy zemědělské – Nzo** - orná

**Hlavní využití**

Orná půda.

**Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

**Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

**Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

- **Plochy zemědělské – NZt** - trvalé travní porosty

**Hlavní využití**

Trvalý travní porost.

**Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách

**Podmíněně využití**

- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby ( např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy smíšené nezastavěného území – Nr -** kombinované protipovodňové a revitalizační opatření

#### **Hlavní využití**

Rozšíření profilu průtočnosti stávajících otevřených vodotečí pro přívalové (dešťové) vody

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí protipovodňových staveb

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvale zatravněné porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy smíšené nezastavěného území - Nppo -** zatravněná plocha s retenční funkcí

#### **Hlavní využití**

Zabezpečení rozlivu na vyčleněnou plochu v případě přívalových (dešťových) vod

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí protipovodňových staveb

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvale zatravněné porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**
  - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

#### **Hlavní využití**

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů ve volné krajině.

#### **Přípustné využití**

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

#### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky

#### **Nepřípustné využití**

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W**
  - vodní plochy a toky

#### **Hlavní využití**

Plochy vodní a vodohospodářské.

#### **Přípustné využití**

- budovat nové vodní plochy včetně hrází pro retenční nádrže
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

#### **Podmíněně využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

- **Plochy lesní - NL**

#### **Hlavní využití**

Pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### **Přípustné využití**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

#### **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**

##### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

|       |                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------|
| VD    | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - dálnice D3 včetně doprovodných staveb |
| VDm   | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace                     |
| VOs   | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení           |
| VTv   | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodovod                              |
| VTk   | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - kanalizace                           |
| VTp   | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - plynovod                             |
| VTzp  | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zkapacitnění propustku               |
| VTčov | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - čistírna odpadních vod               |
| VTkv  | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - koridor vodovodu                     |

##### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

|       |                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------|
| VOppo | ZATRAVNĚNÁ PLOCHA S RETENČNÍ FUNKCÍ<br>- protipovodňové opatření  |
| VOr   | KOMBINOVANÉ PROTIPOVODŇOVÉ A REVITALIZAČNÍ<br>OPATŘENÍ            |
| VOTtp | ZMĚNA KULRURY - TRVALÝ TRAVNÍ POROST<br>- protipovodňové opatření |
| VOs   | VODNÍ STOKA - protipovodňové opatření                             |

#### **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Návrhem ÚP nevznikají požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrhem ÚP nevznikají požadavky na kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní studie bude zpracována pro plochu BV1 a SO1. Lhůta pro pořízení těchto studií je po dobu platnosti územního plánu.

**k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh ÚP obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 26 listů.

Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy.

Odůvodnění ÚP obsahuje:

Textová část odůvodnění obsahuje 21 listů.

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy