

# Územní plán

obce

# Neplachov

Vydaný zastupitelstvem obce Neplachov  
formou  
**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

<b>Územní plán obce Neplachov</b>	
Tento územní pláno obce Neplachov byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Neplachov	
Územní plán nabyl účinnosti dne:	
<b>Pořizovatel:</b>	Magistrát města České Budějovice Odbor územního plánování
<b><u>Oprávněná úřední osoba,</u></b> <b><u>splňující kvalifikační požadavky:</u></b>	

**Vypracoval:**

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

**červen 2015**

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Neplachov

Datum vydání: 13.7.2015

Číslo usnesení: 9/2015

Datum nabytí účinnosti: .....

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina

Vedoucí odboru územního plánování  
Magistrátu města České Budějovice

**Obsah:**

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE .....	5
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....	6
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 .....	12
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 ODS. 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 .....	28
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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	28
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	28
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNĚ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	29
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	29

**Grafická část ÚP obsahuje**

Výkres základního členění území

měř.: 1 : 5 000

Hlavní výkres

měř.: 1 : 5 000

Výkres veřejné infrastruktury

měř.: 1 : 5 000

Výkres VPS, VPO a asanací

měř.: 1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Neplachov jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

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

## **ÚZEMNÍ PLÁN NEPLACHOV FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,**

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

### **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.

Do ÚP Neplachov byly převzaty plochy z ÚP z roku 2003 – jedná se o BV1, BV2, PV1, DM1, BV4 a SO1 část plochy BV3.

Zastavěné území je vymezeno ve třech částech:

1. Obec Neplachov
2. Zemědělský areál – západně od obce
3. Drážní domky – východně od obce

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. 5 - Koordinační výkres
- č. 7 - 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 obce 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 obce Neplachov 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 obce Neplachov 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 respektuje první aktualizaci ZÚR JČ Kraje je územním plánem Neplachov specifikován na přesnou trasu této dopravní stavby a jejích doprovodných staveb.

**V průběhu pořizování ÚP Neplachov nabyla účinnosti první aktualizace ZÚR od 6. 1. 2015.**

### **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 mírně svažitém, 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.

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 navrhovaná silnice II/603 (původní silnice I/3) a navržená dálnice D3. Územním plánem je upřesněn koridor dálnice, který respektuje ZÚR ve znění její první aktualizace.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán obce Neplachov 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.

Celé území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, CHOPAV, ochranném pásmu letiště, migračně významné oblasti a celé území obce je dotčeno OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí, radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice.

### Vymezení zastavitelných ploch

<b>Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru</b>		
označení	Velikost plochy	Charakteristika a další podmínky využití
<b>BV1</b>	2,4ha	Území navazující na zastavěné území obce. 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>BV3</b>	1,31ha	Území navazující na zastavěné území obce.
<b>BV4</b>	8,19ha	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.
<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 BV4 a stávající místní komunikací.
<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>	2,6 ha	Plocha se nachází v severní části u retenční Nzt4 plochy stávajícího zemědělského areálu
<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>D-I</b>	18,17 ha	Vymezené plochy pozemků pro stavbu dálnice D3 včetně jejích doprovodných staveb.
<b>D-II</b>	2,108	Vymezené plochy pozemků pro stavbu navržené II/603
<b>Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava trať transevropská, železnice</b>		
<b>Dzz</b>	0,568 ha	návrh záboru ZPF manipulačních ploch k stavbě železnice
<b>Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod</b>		
<b>TI1</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. TŽK.

#### Dálnice D3

Dálnice D3 je v celé délce průchodu katastrálním územím obce Neplachov územně stabilizována v souběhu s navrhovanou II/603 a IV. TŽK. Dálnice je 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. Koridor pro stavbu dálnic bude zahrnovat i plochy související stavby se stavbou dálnice. Dálnice D3 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba se svým ochranným pásmem, které musí být respektováno. Liniová protihluková opatření (zeď) jsou umístěna jako součást stavby dálnice. Do doby výkupu pozemků a realizace dálnice (včetně souvisejících investic) nebudou v ochranném pásmu dálnice D3 umísťovány stavby a funkce, které se stavbou nesouvisejí.

Podchod pro pěší ze zastávky IV. TŽK je součástí **projektové dokumentace dálnice** a přirozeně navazuje na dopravní infrastrukturu obce a umožňuje mimoúrovňové křížení s prvky USES a místními komunikacemi.

#### Komunikace II/603 (původní - I/3)

Do doby realizace dálnice D3 bude respektováno silniční ochranné pásmo navrhované silnice II/603 (původní silnice I/3). Po dostavbě dálnice D3 bude sloužit silnice I/3 jako silnice II/603.

Silnice II/603 bude vedena jako plocha pro „doprovodnou komunikaci II/603 k dálnici D3“ a bude vymezena v souladu se závěry z jednání následovně:

1. ve stávající stopě – jako stav II/603 – D-II
2. v nové stopě – jako návrh II/603 - D-II

Dopravní napojení plochy V1 (plochy výroby a skladování) musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na navrhované silnici II/603, a to v souladu s příslušnými ČSN.

#### Silnice III. třídy

Silnice III/14711 v současném stavu vychází z křižovatky I/3 v zastavěném území obce na okraji prochází obcí jako páteřní silnice základní obsluhy a dále vychází z obce směrem na Dolní Bukovsko. Při průchodu katastrálním územím doplňuje obsluhu území, napojují se na ní další místní a účelové komunikace. Její trasa je v návrhu územního plánu převzata a v úsecích v obci a mimo obec je ve standardním šířkovém i směrovém uspořádání bez dopravních závad.

#### Místní a účelové komunikace

Územním plánem je navržena jedna nová místní obslužná komunikace, na hranicích ploch SO1, BV4 a V1. V ploše BV4 je výstavba podmíněna zpracováním územní studie, která vymezení dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená obslužná komunikace PV1 v rámci veřejného prostranství mezi zastavitelnými plochami BV3 a BV1, vychází ze stávající místní komunikace na okraji zastavěného území obce. Plochy vymezené pro místní obslužné komunikace jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb.

#### IV. TŽK – transevropská dráha

Železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru (IV.TŽK) (dráha transevropská) se nachází v trase stávající jednokolejné železniční trati Praha – České Budějovice a v celé délce průchodu katastrálním územím obce Neplachov je územně

stabilizována. Stavba IV. TŽK je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Ná vaznost železnice zůstává zachována.

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

Podchod pro pěší ze zastávky IV. TŽK je součástí projektové dokumentace dálnice a přirozeně navazuje na dopravní infrastrukturu obce a umožňuje mimoúrovňové křížení s prvky ÚSES a místními komunikacemi.

#### Parkování osobních aut pro objekty podnikatelského charakteru

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Parkovací stání mohou být i součástí navazujících veřejných prostranství. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací.

#### Garážování a odstavování osobních aut u rodinných domů

V případě obyvatel rodinných domů v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch pro bydlení musí být zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení zajistí na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží

#### 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.

Ve výkresech 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, je zakreslen jako již realizovaný vodovod odpovídající záměru V23 vymezenému v ZÚR Jihočeského kraje v znění její první aktualizace v koordinačním výkrese a výkrese dopravní a technické vybavenosti.

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	spec.potřeba	8		
		obyv. VFD =	0		l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	515	spec.potřeba	1		
		obyv. VFO =	0		l/obyv.d
délka sítě- odhad		ztráty			
pozn.	1,5	km (odhad)VNF =	8		m3/km.d
		spec.potřeba	5		
počet zaměstnanců	30	zam. VFV =	0		l/zam.d



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 studie (HDP Praha 1994)** na výstavbu nové splaškové kanalizace a ČOV. Umístění ČOV je posunuto oproti studii za navrhovanou silnici II/603 a tělesa dráhy. Je navrženo vybudování oddílného systému odkanalizování, stávající kanalizace bude využita jako dešťová. Trasy splaškových kanalizačních sběračů jsou z části vedeny **dle studie (HDP Praha 1994)**, zčásti změněny, aby umožňovaly odkanalizování i navrhované zástavby. V lokalitě BV4 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:  $Q = 2 \times 41,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $\text{BSK}_5 = 2 \times 12 \text{ kg}/\text{d}$  ( $2 \times 200 \text{ EO}$ ). 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 navrhované silnice II/603 (původní silnice I/3)) bude vybudována dešťová kanalizace (nový propustek pod navrhovanou silnicí II/603 a další v připravované dálnici) zaústěný do Neplachovského potoka - viz vodohospodářské řešení.

Na základě místních geologických podmínek a prostorových možností je doporučeno částečné zachycování povrchových vod na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích bude zajištěno nejenom u nově navržených ploch v souladu s § 5 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů).

Pro deset parcel určených pro výstavbu RD bude možnost získání souhlasu k provozování domovní ČOV na vlastním pozemku s možností vypouštění nebo odvozu předčištěné vody do vodoteče nebo do čistírny.

### **Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření**

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 nadřazením 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% plynifikací 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 plynifikace.

<b>Bilance plynu - Neplachov</b>					
Bilance potřeby plynu - hodinová			Bilance potřeby plynu - roční		
obyvatelstvo 117 domů			obyvatelstvo 117 domů		
vaření	0	20,1 m 3/h	vaření	5	1228 m 3/r
příprava TUV	7	35,1 m 3/h	příprava TUV	4	2129 m 3/r
topení	15	167, m 3/h	topení	00	3042 m 3/r
celkem obyv.		222, m	celkem		3377 m

	41	3/h	obyv.	79	3/r
maloodběr	37	3/h m	maloodběr	0	3100 3/r m
velkoodběr	0	3/h m	velkoodběr	0	3/r m
Celkem	41	259, 3/h m	Celkem	79	3687 3/r m

### **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, tříděných odpadů apod.

### **Ochrana před hlukem**

V ÚP se pro další stupně projektových dokumentací na objekty vyžadující ochranu před hlukem v ploše SO1 stanovuje podmínka doložení hlukové zátěže a vybudování nutné ZTV protihlukové ochrany jako celku pro tuto plochu.

#### **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 obce Neplachov 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 obce Neplachov 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**

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.

#### **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

### **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

### **Podmínky využití ploch ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES:**

#### **Biocentra ÚSES**

##### **Přípustné využití**

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

##### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů
- stavba ČOV

##### **Nepřípustné využití**

- Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.
- 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

#### **Biokoridory ÚSES**

##### **Přípustné využití**

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

##### **Podmíněně přípustné využití**

- je možné umisťovat liniové stavby, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES.

##### **Nepřípustné využití**

- Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

#### **Interakční prvky ÚSES**

##### **Přípustné využití**

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

##### **Podmíněně přípustné využití**

- Je možné umisťovat liniové stavby, které přednostně interakční prvek kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES

#### **Nepřípustné využití**

- Umišťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněčně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Tabulka prvků ÚSES je uvedena v Odůvodnění v kapitole 14.

#### **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.

V ÚP jsou navržena protipovodňová opatření Nzt1—Nzt4 – zatravněné plochy s retenční funkcí, otevřenou vodní stoku a změna kultury na TTP (Nzt3-4).

#### **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).

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

Podchod pro pěší ze zastávky IV. TŽK je součástí projektové dokumentace dálnice a přirozeně navazuje na dopravní infrastrukturu obce a umožňuje mimoúrovňové křížení s prvky ÚSES a místními komunikacemi.

#### **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 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 vymežování 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 BH**

- BYTOVÉ DOMY

**Plochy bydlení BV**

- rodinné domy venkovského charakteru

**Plochy občanského vybavení OV**

- veřejná infrastruktura **OV**
- komerční zařízení malá a střední **OM**
- tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**

**Plochy veřejného prostranství PV**

- Plochy sloužící pro obecné užívání bez ohledu k vlastnictví k tomuto prostoru, plochy obslužné a pěší komunikace, veřejná parkoviště sloužící k obecnému užívání, veřejná zeleň v zastavěném území

**Plochy smíšené obytné SO**

- rodinné domy s možností drobného podnikání

**Plochy dopravní infrastruktury D**

- železniční doprava trať transevropská **Dz**
- železniční doprava trať transevropská, železnice, návrh záboru ZPF manipulačních ploch k stavbě železnice **Dzd**
- dálnice D3 **D-I**
- dálnice D3, doprovodná stavba dočasná - skládka materiálu, mezideponie ornice **D-Id**
- silniční doprava – silnice II. třídy **D-II**
- silniční doprava – silnice III. třídy **D-III**
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území **DM**

**Plochy technické infrastruktury TI**

- plochy technické infrastruktury

**Plochy výroby a skladování VD**

- zemědělská výroba

**Plochy výroby a skladování V**

- zemědělská výroba

**Plochy zemědělské**

- soukromé zahrady **Z**
- orná **Nzo**
- trvalé travní porosty **Nzt**

**Plochy smíšené nezastavěného území**

- kombinované protipovodňové a revitalizační opatření **Nr1**
- zatravněná plocha s retenční funkcí **Nppo**
- plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených přírodních blízkých ekosystémů **NS**

**Plochy vodní a vodohospodářské W**

- vodní plochy a toky

**Plochy lesní NL**

- plochy lesní

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



– **Plochy bydlení – BH** - bytové domy

**Hlavní využití**

Plochy bytových domů do třech nadzemních podlaží a podkroví, plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

**Přípustné využití**

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

**Nepřípustné využití**

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

• **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
- pro deset parcel určených pro výstavbu RD bude možnost získání souhlasu k provozování domovní ČOV na vlastním pozemku s možností vypouštění nebo odvozu předčištěné vody do vodoteče nebo do čistírny – dle požadavku obce pro zabezpečení výstavby občanů trvale žijících v obci, protože zatím není v provozu nová ČOV pro celou obec.

**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 materiálové 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 podkrovní

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

**Hlavní využití**

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové 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**

Veřejná prostranství zahrnují plochy, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému používání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

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 pro osobní vozy a místní provoz
- 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 (při splnění podmínek prostorového uspořádání a dalších podmínek) 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

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený 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

#### **Další podmínky**

- u objektů podléhajících splnění hygienických limitů dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, musí být jejich umístění doloženo vyhodnocením hlukové zátěže území a navržením účinných protihlukových opatření jako součást ZTV pro plochu jako celek.

#### **• Plochy dopravní infrastruktury – Dz - trať transevropská, železniční doprava**

##### **Hlavní využití**

Trať transevropská – IV. TŽK

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě transevropským IV. TŽK.

##### **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, bude umožněno mimoúrovňové křížení s prvky systému ÚSES a místními komunikacemi.

• **Plochy dopravní infrastruktury – Dzd** - trať transevropská, železniční doprava

**Hlavní využití**

Dočasné stavby – skládka a manipulační prostor pro IV. TŽK

**Podmíněně přípustné využití – po vypršení platnosti hlavního využití**

- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny kultury na pastviny – nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů – za splnění všech zákonných podmínek
- zřizovat vodní plochy a toky – souhlas orgánů ochrany přírody

**Nepřípustné využití – po vypršení platnosti hlavního 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 – po vypršení platnosti hlavního využití**

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

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

**Hlavní využití**

Dálnice D3.

**Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní stavby dálnice D3
- možnost mimoúrovňového křížení s prvky systému ÚSES a dopravními stavbami, vodohospodářskými stavbami a vodními toky
- doprovodné stavby (silnice II/603)
- možnost vybudování mimoúrovňového křížení s prvky ÚSES

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

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

**Hlavní využití**

Dočasné stavby – skládka a mezideponie ornice pro dálnici D3.

**Přípustné využití – po vypršení platnosti hlavního využití**

- intenzivní hospodaření s ornou půdou
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

**Podmíněně přípustné využití – po vypršení platnosti hlavního využití**

- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny kultury na pastviny – nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů – za splnění všech zákonných podmínek
- zřizovat vodní plochy a toky – souhlas orgánů ochrany přírody

#### **Nepřípustné využití – po vypršení platnosti hlavního 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 – po vypršení platnosti hlavního využití**

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

#### **• Plochy dopravní infrastruktury – D-II (původní silnice I/3) - silniční doprava - silnice II. třídy**

##### **Hlavní využití**

Silnice II. třídy.

##### **Přípustné využití**

- zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- možnost výstavby ploch technické infrastruktury, umožnění mimoúrovňové křižování s prvky systému ÚSES a dopravními stavbami
- 

##### **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
- plochy 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
- plochy 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

**Podmíněně přípustné využití**

- chov domácího zvířectva – pokud negativní vliv nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

**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 hospodaření s ornou půdou
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

**Podmíněně přípustné využití**

- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu



- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny kultury na pastviny – nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů – za splnění všech zákonných podmínek
- zřizovat vodní plochy a toky – souhlas orgánů ochrany přírody

#### **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 Nzo zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

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

##### **Hlavní využití**

Trvalý travní porost.

##### **Přípustné využití**

- extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

##### **Podmíněné využití**

- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod. a přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách) pokud nenarušují krajinný ráz
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky – souhlas orgánů ochrany přírody
- 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
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožených erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny.

##### **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
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

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

- pozemky smíšené nezastavěného území 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 smíšené nezastavěného území 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
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

**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 podmíněčně přípustných

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

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

- **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

**Podmíněné 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

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

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

- **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
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

**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**

DI1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - dálnice D3 včetně doprovodných staveb, skládka materiálu
DI2a,DI2b	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace
DI3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - IV. TŽK
DI4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silnice II/603 v nové stopě
OV1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
TI1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - čistírna odpadních vod
TI2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodovod
TI3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - kanalizace
TI4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - plynovod
TI5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zkapacitnění propustku

##### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

OP1	ZATRAVNĚNÁ PLOCHA S RETENČNÍ FUNKCÍ - protipovodňové opatření
OP2	KOMBINOVANÉ PROTIPOVODŇOVÉ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ
OP3	ZMĚNA KULRURY - TRVALÝ TRAVNÍ POROST - protipovodňové opatření
OP4	VODNÍ STOKA - protipovodňové opatření
OP5	MEZIDEPONIE ORNICE – dálnice D3

#### **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 BV4. Územní studie bude řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (zejména šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

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

- 1) Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 29 listů A4 textové části (strana 3 až 29 tohoto opatření obecné povahy)
- 2) Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

I.1 Výkres základního členění území	1:5000
I.2 Hlavní výkres	1:5000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
I.4 Výkres veřejné infrastruktury	1:5000

**Územní plán**  
obce  
**Neplachov**

**ODŮVODNĚNÍ**

**Vypracoval:**

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

**červen 2015**

**OBSAH:**

1. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	32
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	33
3. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	34
4. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	36
5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	37
6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	37
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	42
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	42
9. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	42
10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	42
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	43
PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT .....	43
ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	43
12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	50
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	50
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	50
15. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH .....	62
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK .....	62
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ .....	65

**Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje:**

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPFL	1:5 000

## **1. Postup pořízení a zpracování územního plánu**

Řešeným územím ÚP je celé správní území. Předkládaný ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Neplachov, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Neplachov svým usnesením, kterým na svém řádném zasedání dne 7. února 2011 schválilo návrh na pořízení ÚP.

Pořizovatelem ÚP je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování (dříve odbor územního plánování a architektury), který byl ve smyslu § 6 odst. (1) písmo c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") požádán obcí Neplachov o pořízení. Žádost o pořízení ÚP ve smyslu § 6 odst. (1) písmo c) stavebního zákona byla v souladu § 6 odst. (6) písmo b) stavebního zákona schválena Zastupitelstvem obce Neplachov usnesením přijatým na řádném zasedání dne 7. února 2011. Protokol o předání pořizování ÚP byl podepsán dne 7. března 2011.

Usnesením zastupitelstva obce Neplachov ze dne 7. února 2011 byl určen zastupitel Luboš Zasadil, starosta obce, jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem ÚP.

Projektantem ÚP je Ing. arch. Václav Štěpán, autorizovaný architekt, Č. autorizace 01 150, Žižkova 12, České Budějovice.

Doplňující průzkumy a rozborů vypracoval a v září 2011 odevzdal Ing. arch. Václav Štěpán.

Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů a v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování návrhu ÚP: Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Neplachov a krajskému úřadu a současně byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 15. 07. 2012 do 15. 08. 2012. Dle § 47 odst. (5) stavebního zákona nebylo ve schváleném zadání uloženo zpracování konceptu ÚP Neplachov. K návrhu zadání bylo uplatněno 10 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 10 připomínek. K návrhu zadání ÚP nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a následně byl návrh zadání ÚP předložen ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Neplachov č. 23 ze dne 1. 02. 2013.

Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, proběhlo dne 6. srpna 2013. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z toho bylo 5 souhlasných stanovisek bez doplňujících požadavků. Doplňující požadavky uplatnila vlastní obec Neplachov. Sousední obce připomínky neuplatnily. Byla uplatněna jedna připomínka od Ředitelství silnic a dálnic ČR. Při respektování došlých stanovisek a závěrů dílčích dohodovacích jednání k jednotlivým stanoviskům/připomínce byl zpracován pokyn pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP pro společné jednání pro posouzení podle §50 stavebního zákona vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj dne



23. června 2014 své stanovisko pod č.j.: KUJCK/38267/2014/OREG. Toto stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona (kolize z hlediska zajištění koordinace využívání území, širších územních vztahů) a doporučení na úpravu ÚP v rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zák. Č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zařízení), v platném znění.

Návrh ÚP Neplachov pro veřejné projednání upravený v souladu s pokynem byl odevzdán dne 5. prosince 2014.

Pořizovatel předložil žádost o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. (8) stavebního zákona ze dne 5. prosince 2014 ZD. OÚP/O-1867/2014/DI-V. Krajský úřad - Jihočeský kraj vydal potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP ze dne 19. prosince 2014 č.j.: KUJCK/73813/2014/OREG.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Neplachov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dní (od 30.1. 2015 do 12.3.2015). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Neplachov a statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí ÚP. Veřejné projednání návrhu ÚP Neplachov proběhlo dne 4.3.2015.

V rámci řízení o ÚP nebyly uplatněny žádné námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Dále byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů a žádná připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona. 2 stanoviska byla souhlasná bez požadavků. Ve stanovisku KÚ byl dán požadavek zapracovat do návrhu ÚP 1. aktualizaci ZÚR JČK, která nabyla účinnosti 6.1.2015. Toto stanovisko bylo ve všech bodech respektováno a ZÚR JČK ve znění první aktualizace byly zapracovány do ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP se nezpracovával, protože v průběhu pořizování ÚP nebyla vznesena žádná námitka.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dopisem Zn OÚP/2015/0-379DI-V ze dne 3. 4. 2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Dotčené orgány a krajský úřad ve svých stanoviscích uplatnily k návrhu vyhodnocení připomínek pět stanovisek - tři souhlasná bez doplňujících požadavků (MŽP, KÚ a MO) a dvě stanoviska s doplňujícími požadavky (KÚ a KHS). Doplňující požadavky KHS byly respektovány a zahrnuty do návrhu ÚP. Krajský úřad po dohodovacím jednání ze dne 30.6.2015 dále netrval na vypořádání svého stanoviska k vyhodnocení připomínky.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Územní plán obce Neplachov je v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Pouze je nutno upravit návaznost v novém ÚP Dynín, který předcházela ZÚR ve znění její první aktualizace a nebyl se ZÚR ve znění její první aktualizace uveden do souladu.

Návaznost nově navrhovaných dopravních staveb (D3 a IV. TŽK) na hranicích katastrálních území sousedních obcí je zachována. Navržená trasa D3 je v souladu

již platnou projektovou dokumentací stavby, trasa železnice zůstává ve správním území obce beze změny.

### **3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje** – dle 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR - schváleno vládou ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR ČR):
  - Návrh územního plánu zohledňuje dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR ČR), jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování v rozsahu odpovídajícím poloze obce v rozvojové oblasti.
  - Návrh územního plánu zohledňuje dotčení řešeného území koridorem rychlostní železniční dopravy C-E551 (čl. 85 PÚR ČR), navrhuje trasu IV. TŽK, včetně doprovodných staveb.
  - Návrh územního plánu zohledňuje dotčení řešeného území koridorem silniční dopravy D3 (čl. 98 PÚR ČR), navrhuje trasu dálnice D3 včetně jejích doprovodných staveb, např. skládka materiálu, mezideponie ornice.

Vazba na jednotlivé priority dle PÚR ČR

- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území (region lidové architektury Dynínsko, území s architektonickými nálezy). ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Při stanovování způsobu využití území dává ÚP přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí (plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné)
- ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a konkurenceschopnost s městskými oblastmi zlepšením dopravní dostupnosti území (D3).
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (D3), umísťuje ÚP do co nejméně konfliktních lokalit – trasa dálnice D3 je umístěna v přímé návaznosti na železniční koridor a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- Vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy uvnitř rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- ÚP vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Je navržena plocha s retenční schopností pro zachycení přívalových vod nad obcí,

zkapacitnění potoka, zatravnění orných ploch na okraji zastavěného území, nové otevřené stoky. V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou v textové části stanoveny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- ÚP podporuje účelné využívání veřejné infrastruktury v rámci sídelní struktury.
- **Požadavky pro ÚP Neplachov vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
  - řešené území spadá do řešeného území **Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění její první aktualizace, která nabyla účinnosti 6. 1. 2015**
    - Územním plánem je respektována rozvojová osa Praha – České Budějovice – hranice ČR OS6 (čl. 8a ZÚR ve znění její první aktualizace).
    - Územní plán obce Neplachov zpřesňuje koridor pro dálnici D3 označený v 1. aktualizaci ZÚR jako „D1“, (čl.20 ZÚR ve znění její první aktualizace), v současné době je již platná dokumentace pro stavební povolení, proto bylo možné koridor upřesnit na minimální plochu.
    - Koridor pro IV. tranzitní železniční koridor označený jako „D3“, (čl. 20 ZÚR ve znění její první aktualizace) je respektován, dle projektové dokumentace zůstává trasa železnice ve správním území obce Neplachov beze změny.
    - ÚP obce Neplachov navazuje na okolní katastry návrhem dálnice D3 a IV.TŽK, pouze je nutno upravit návaznost v novém ÚP Dynín, který předcházela ZÚR ve znění její první aktualizace a nebyl se ZÚR ve znění její první aktualizace uveden do souladu.
    - Plochy k umístění větrných a fotovoltaických elektráren (čl. 58r ZÚR ve znění její první aktualizace) nejsou územním plánem vymezeny.
    - V 23 **Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí ze ZÚR ve znění její první aktualizace**, V23/2 koridor vymezený pro vodovod (vodovodní přivaděč) v úseku Neplachov – Třeboň, šíře koridoru 100m, vznikl sloučením záměru V3 a V23, (které byly záměry v ZÚR vydané 13. září 2011). Tento koridor je již vybudován a proto není koridor ze ZÚR ve znění první aktualizace zahrnut ve výkresech.
    - Krajinný typ s vyšší mírou urbanizace je respektován (čl.50 ZÚR ve znění její první aktualizace).

### **Vyhodnocení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že ÚP Neplachov je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **b) Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os viz. výše**

#### **c) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

ÚP Neplachov je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

#### **d) Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Řešené území se nachází v krajině s vyšší mírou urbanizace.

Tuto skutečnost územní plán obce Neplachov respektuje: **krajina s vyšší mírou urbanizace:**

**Cílová charakteristika krajiny:**

- krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny
- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- preferovat využití ploch přestavby - brownfields,
- rozvíjet cestovní ruch.

#### **4. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování jsou obsaženy v § 18 a § 19 Stavebního zákona a ÚP je respektuje. Předkládaný ÚP navrhuje podmínky trvale udržitelného rozvoje obce Neplachov. V rámci dosažitelných možností na změnu funkčního využití pozemků a projednané koncepce vedení dopravně-inženýrské infrastruktury byl vydán takový návrh, který podporuje trvale udržitelný rozvoj v podmínkách zabezpečujících kvalitní životní prostředí veškerého zastavěného a zastavitelného území obce. Soulad stávajících architektonických a urbanistických prostorů ve vztahu k nově navrženým zastavitelným plochám je obsažen v urbanistické koncepci zahrnující nejen vymezené plochy ale i obsah, týkající se přijatých regulativů včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Funkce pozemků jsou vyjádřeny regulativně.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování se závěrem, že návrh ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, neboť:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce;
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři;
- vytváří vymezením vhodných ploch a stanovením podmínek jejich využití územní předpoklady pro účelné využití a prostorové uspořádání území, rekreaci a rozvoj cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel a územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras v území;
- koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území obce;
- stanovuje pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území;

- vymezuje nové zastavitelné plochy při zhodnocení míry využití zastavěného území a s ohledem na potenciál rozvoje území, zejména pak v bezprostřední návaznosti na zastavěné území;
- stanovuje podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území včetně podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (v dosahu dopravní a technické infrastruktury).

## **5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

ÚP Neplachov je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a s příslušnými ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obsah dokumentace ÚP je v souladu s §13 a přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V ÚP Neplachov jsou respektovány požadavky, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů, ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy mimo území zatížené nadlimitním hlukem z dopravy.

V návrhu ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 obsahovaly požadavky, které byly plně či po dohodovacím řízení upraveně dohodnuty a následně zapracovány do návrhu ÚP pro veřejné jednání.

V rámci řízení o ÚP uplatnil Krajský úřad stanovisko k částem návrhu, které byly od společného jednání, respektive od vydání potvrzení o odstranění nedostatků změněny. Toto stanovisko bylo následně zapracováno do ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení připomínek dle § 53 (1) stavebního zákona se a doručil jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu. K návrhu vyhodnocení připomínek přišlo jedno stanovisko, které bylo respektováno a zapracováno do návrhu ÚP.

### **Požadavky civilní ochrany**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

#### Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. V řešeném území není stanoveno záplavové území ani aktivní záplavová zóna dle ÚAP.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, jsou to situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mnoho vzdouvat vodu (havárie vzdouvacích vodních děl).

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny.

Z hlediska zlepšení odtokových poměrů a vodního režimu krajiny je navrženo zkapacitnění koryta Neplachovského potoka.

#### Návrh ploch pro zónu havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu potencionální jaderné havárie.

#### Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

#### Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovali účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty(dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

#### Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a

tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5m<sup>2</sup>, ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukývaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných do 5 dnů v těchto etapách:

v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;

v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů.

Ve stávajících rodinných domech starších (původních zemědělských usedlostech) i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

#### Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

#### Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikavých fyzických osob.

#### Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřeppravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán obce Neplachov jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

#### Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

hygienické propusti stálých úkrytů,

stavby pro dekontaminaci osob,

stavby pro dekontaminaci zvířat,

stavby pro dekontaminaci oděvů,

stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic, pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávali s osobami kontaminovanými. pro tyto účely není vhodné umísťování sprch v kabinkách (boxech).

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.



### Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby pro dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavby se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

### Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umývárén vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží a pod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce).

Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha a odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

### Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byli skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

### Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

#### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001.

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod

k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou v centrální části obce Neplachov.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru v Neplachově bude použita z požární nádrže v centru obce.

## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Návrh ÚP Neplachov vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území – udržitelný rozvoj území. Předpoklady pro výstavbu spočívají v dobré dopravní dostupnosti a strategické poloze obce v rozvojové ose a rozvojové oblasti, ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, které uspokojují potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích. Reálná koordinace všech těchto potřeb je stanovena jak ve veřejně prospěšném zájmu obce, tak i v zájmu občanů, vlastníků a dalších účastníků investiční výstavby. Jsou respektovány požadavky a potřeby ochrany přírody a krajiny v nezastavitelném území.

Vyhodnocení a posouzení vlivů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů nebylo požadováno.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 a v souladu s § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval krajský úřad zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

## **9. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 a v souladu s § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval krajský úřad zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

## **10. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání**

Návrh zadání byl projednán a schválen 1.2. 2013 Zastupitelstvem obce Neplachov.

Zpracovaný ÚP Neplachov je projednáván v souladu se stavební zákonem č. 183/2006 Sb., jeho novelou a prováděcími vyhláškami.

ÚP Neplachov je v souladu se Zadáním ve všech jeho bodech.

## **11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **Podmínky vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot**

Z hlediska ochrany přírodních hodnot návrh územního plánu respektuje jedinečnost správního území obce. Vzhledem k vysokému eroznímu ohrožení zemědělských ploch a s tím souvisejícím opakovaným zaplavitelním zastavěného území navrhuje územní plán obce Neplachov některá protipovodňová opatření a změny kultur v nezastavěném území obce.

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky, které navazují na okolní obce.

Územní plán obce Neplachov 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 obce Neplachov 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 ve znění její první aktualizace JČ Kraje je územním plánem Neplachov specifikován na přesnou trasu této dopravní stavby a jejích doprovodných staveb. Dále územní plán obce Neplachov přebírá koridor vodovodu V23 ze ZÚR ve znění její první aktualizace.

### **Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

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 navrhovanou silnici II/603 (původní silnice I/3).

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 navrhovaná silnice II/603 (původní silnice I/3) a navržená dálnice D3. Územním plánem je koridor dálnice převzatý ze ZÚR ve znění její první aktualizace.

### **Doprava**

Obec Neplachov leží v severní části česobudějovického 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. TŽK.

### Dálnice D3

Dálnice D3 je v celé délce průchodu katastrálním územím obce Neplachov územně stabilizována v souběhu se stávající I/3 a IV. TŽK. Plánovaná dálnice D3 – stavba 0309/1, úsek „Bošilec – Ševětín“. Na dálnici D3 stavbu 0309/1 je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (7/2010, Pragoprojekt, a.s.) a v dubnu 2011 nabylo právní moci územní rozhodnutí. DÚR musí být respektována. Dále musí být respektován koridor VPS dálnice D3 vycházející z platných ZÚR ve znění její první aktualizace. Vymezení plochy koridoru D3 je dle pravomocného územního rozhodnutí pro úsek dálnice v katastrálním území obce Neplachov vydaným r. 2011. Dálnice je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Liniová protihluková opatření (zed') jsou umístěna jako součást stavby dálnice. Bude respektováno ochranné pásmo dálnice D3. Do doby výkupu pozemků a realizace dálnice (včetně souvisejících investic) nebudou v ochranném pásmu dálnice D3 umísťovány stavby a funkce, které se stavbou nesouvisejí.

Napojení plochy V1 (plochy výroby a skladování) musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. II/603 (původní silnice I/3), a to v souladu s příslušnými ČSN.

### Komunikace II/603 (původní silnice I/3)

Do doby realizace dálnice D3 bude respektováno silniční ochranné pásmo navrhovaná silnice II/603 (původní silnice I/3).

Podchod pro pěší ze zastávky IV. TŽK je součástí projektové dokumentace dálnice a přirozeně navazuje na dopravní infrastrukturu obce.

Do doby realizace dálnice D3 bude respektováno silniční ochranné pásmo navrhovaná silnice II/603 (původní silnice I/3). Po dostavbě dálnice D3 bude sloužit silnice I/3 jako silnice II/603 (**Silnice II/603** – krátký úsek doprovodné komunikace k dálnici D3 v nové trase. D56/2, úsek Horusice – Neplachov, nové vedení doprovodné komunikace k dálnici v části s vazbou na dostavbu jaderné elektrárny Temelín a dopravu materiálu a osob, obvyklá šíře koridoru 100m.)

Silnice II/603 bude vedena jako plocha pro „doprovodnou komunikaci II/603 k dálnici D3“ a bude vymezena v souladu se závěry z jednání následovně:

1. ve stávající stopě – jako stav II/603 – D-II
2. v nové stopě – jako návrh II/603 - D-II

Dopravní napojení plochy VI (plochy výroby a skladování) musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na navrhovanou silnici II/603, a to v souladu s příslušnými ČSN.

### Silnice III. třídy

Silnice III/14711 v současném stavu vychází z křižovatky I/3 v zastavěném území obce na okraji prochází obcí jako páteřní silnice základní obsluhy a dále vychází z obce směrem na Dolní Bukovsko. Při průchodu katastrálním územím doplňuje obsluhu území, napojují se na ní další místní a účelové komunikace. Její trasa je v návrhu územního plánu převzata a v úsecích v obci a mimo obec je ve standardním šířkovém i směrovém uspořádání bez dopravních závad.

### Místní a účelové komunikace

Územním plánem je navržena jedna nová místní obslužná komunikace, na hranicích ploch SO1, BV4 a V1. V ploše BV4 je výstavba podmíněna zpracováním územní studie, která vymezí dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená obslužná komunikace PV1 v rámci veřejného prostranství mezi zastavitelnými plochami BV3 a BV1, vychází ze stávající místní komunikace na okraji zastavěného území obce. Plochy vymezené pro místní obslužné komunikace jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb.

#### IV. TŽK – transevropská dráha

Železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru (IV.TŽK) (dráha transevropská) se nachází v trase stávající jednokolejné železniční trati Praha – České Budějovice a v celé délce průchodu katastrálním územím obce Neplachov je územně stabilizována. Stavba IV. TŽK je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Návaznost železnice zůstává zachována.

IV. TŽK je územně stabilizován dle dokumentace zpracované IKP CONSULTING ENGINEERS s.r.o. 07/2010). Ve správním území obce má realizace IV. tranzitního železničního koridoru nároky na další plochy. Jde o drobná rozšíření na několika místech, tak aby mohl být zrealizován dvoukolejný IV. TŽK.)

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

Podchod pro pěší ze zastávky IV. TŽK je součástí projektové dokumentace dálnice a přirozeně navazuje na dopravní infrastrukturu obce a umožňuje mimoúrovňové křížení s prvky ÚSES a místními komunikacemi.

#### Zásobování vodou

Obec Neplachov je napojena na skupinový vodovod Dolní Bukovsko z řady IPe 110 z vodojemu Smrčí 1600 m<sup>3</sup> (533,00/528,00) přes redukci tlaku. Obec je napojena přes rozvodnou síť Dolního Bukovska a Pelejovic. Provozovatelem vodovodu je VAK Jižní Čechy a.s. divize Č. Budějovice.

Zdrojem požární vody je vodovod a vodní plochy v intravilánu obce.

Zemědělský areál na okraji obce má vybudován vlastní vodovod a uvažuje s napojením na vodovod v obci.

Katastrálním územím obce Neplachov podél silnice I. třídy prochází řad LT 150 Ševětín – Horusice, který je propojen s řadem IPe 110 od Dolního Bukovska a Pelejovic. Za tělesem dráhy ve směru od obce prochází řad O 1000 vodárenské odůvodnění Jižní Čechy (ÚV Plav-Římov) z VDJ Chotýčany - zásobení Tábor.

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 zokruhovávána. Vodovodní síť bude tvořena jedním tlakovým pásmem. V lokalitě BV1 je požadována územní studie, která prověří napojení zastavitelných ploch na vodovodní síť v obci.

Ve výkresech 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, je zakreslen jako již realizovaný vodovod odpovídající záměru V23 vymezenému v ZÚR Jihočeského kraje v znění její první aktualizace v koordinačním výkrese a výkrese dopravní a technické vybavenosti.

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.	spec.potřeba VFD =	8 0	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	515	obyv.	spec.potřeba VFO =	1 0	l/obyv.d
délka sítě- odhad			ztráty		
pozn.	1,5	km	(odhad)VNF =	8	m3/km.d
počet zaměstnanců	30	zam.	spec.potřeba VFV =	5 0	l/zam.d
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**

Obec Neplachov v současnosti má na části sídla vybudovanou kanalizaci. V obci je vybudována kanalizace jednotného charakteru o celkové délce cca 1,1 km z betonových trub, která je zaústěná do Neplachovského potoka (2 výusti) a požární nádrže v obci (1 výust). Provozovatelem kanalizace je obec.

Splaškové vody jsou předčišťovány v domovních septicích různé technické úrovně a odváděny přímo do recipientu kanalizací či melioračními strouhami nebo vsakovány pomocí drenů. Objekty vybudované v posledních letech čistí splaškové vody v domovních MČOV (balené mikročistírny).

**Obec má zpracovávánu studii na výstavbu nové splaškové kanalizace a ČOV (HDP Praha 1994).**

Zemědělské objekty mají vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod.

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.

Pro deset parcel určených pro výstavbu RD bude možnost získání souhlasu k provozování domovní ČOV na vlastním pozemku s možností vypouštění nebo odvozu předčištěné vody do vodoteče nebo do čistírny – dle požadavku obce pro zabezpečení výstavby občanů trvale žijících v obci, protože zatím není v provozu nová ČOV pro celou obec.

### **Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření**

Hlavním recipientem řešeného území je místní vodoteč (Neplachovský potok), která je přítokem Bošileckého potoka čHP 1-07-02-064. Tok je v intravilánu obce proveden v opevněném obdélníkovém korytě.

Dále se na řešeném území nachází několik malých vodních ploch jak v zastavěném tak v nezastavěném území sídla.

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 nadržením 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 přihradovém.

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**

Obec je v současnosti plynofikována. Provozovatelem plynovodní sítě je E-ON.

Obec Neplachov je napojena na vysokotlakou plynovodní síť VTL přípojkou DN 100 z VTL plynovodu DN 150 Žišov – Chotýčany. VTL přípojka DN 100 je od Neplachova vedena k Dolnímu Bukovsku. Středotlaký rozvod v Neplachově je zabezpečen přes regulační stanici RS 500 m<sup>3</sup>/h, která je umístěna na severním okraji obce u hlavní silnice. Z regulační stanice je proveden STL plynovod po celém sídle. Na STL rozvod jsou použity Pe trubky profilů D 90 – D 63. Objekty jsou ze sítě napojeny přípojkou s regulátorem tlaku.

Zdroje tepla (kotelny RD) jsou převážně na plyn. Tuhých paliv a případně el. energie je užito okrajově a tam, kde nebyla plynofikace provedena. Plynofikace obce byla dokončena v roce 2001.

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			obyvatelstvo		
117	domů		117	domů	
vaření	20,1	m	vaření	1228	m
	0	3/h		5	3/r
příprava TUV	35,1	m	příprava TUV	2129	m
	7	3/h		4	3/r
topení	167,	m	topení	3042	m
	15	3/h		00	3/r
celkem obyv.	222,	m	celkem obyv.	3377	m
	41	3/h		79	3/r
maloodběr			maloodběr		
	37	m		3100	m
		3/h		0	3/r
velkoodběr			velkoodběr		
	0	m			m
		3/h		0	3/r
Celkem			Celkem		
	259,	m		3687	m
	41	3/h		79	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.

**12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Neplachov má kompaktní zastavěné území, které je využíváno bez proluk. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou proto vymezeny na jižním a jihozápadním okraji zastavěného území. Jejich rozsah vychází z trvalého zájmu o výstavbu v obci stejně tak jako z polohy obce v rozvojové oblasti a na rozvojové ose dle PÚR.

**13. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán obce Neplachov upřesňuje pouze záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR ve znění její první aktualizace.

Vyhlášená ochranná pásma

- radiolokační prostředek RTH Třebotovice
- letecký koridor LK TRA 78 Veselí

Tato pásma jsou celoplošným jevem zahrnujícím celé správní území obce Neplachov. Návrh ÚP v jeho výrokové části s nimi není v kolizi. Venkovský charakter přízemní zástavby obce jak současné tak navržené nenarušuje reliéf terénu žádnými výškovými překážkami event.. překážkami světelnými či jinými, které by měli vliv na radiolokační a letecký provoz.

Vymezené ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení ČR- MO prochází nezastavěným územím katastru obce Neplachov. Nad stávajícím pozemky zemědělskými a PUPFL. Územní plán obce Neplachov zde nenavrhuje žádné ovlivnění tohoto OP.

**14. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Katastrální území: NEPLACHOV

Název části obce: NEPLACHOV

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					BPEJ
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV1	Plochy bydlení	2,4719	2,4719	2,4719	-	-	-	-	-	-	2,4719	7.43.00
BV2	Plochy bydlení	1,1114	1,0925	-	-	1,0925	-	-	-	-	1,0925	7.43.00
BV3	Plochy bydlení	1,3128	1,3128	1,3128	-	-	-	-	-	-	1,3128	7.43.00
BV4	Plochy bydlení – s nutností zpracování územní studii	8,1914	8,1914	8,1914	-	-	-	-	-	-	8,1914	7.43.00
PV1	Plochy veřejných prostranství	0,1864	0,1864	0,1864	-	-	-	-	-	-	0,1864	7.43.00
OS1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,6399	2,6399	2,6399	-	-	-	-	-	-	2,6399	7.43.00

SO1	Plochy smíšené obytné	4,8813	4,8813	4,8813	-	-	-	-	-	-	4,8813	7.43.00
V1	Plochy výroby - drobná zemědělská výroba	2,3316	2,3316	2,3316	-	-	-	-	-	-	2,3316	0,5767
D-I	Dopravní infrastruktura - dálnice D3 včetně doprovodných staveb	16,618	14,093	9,525		4,568					11,140	7.53.01
										2,953		7.43.00
D-II	Dopravní infrastruktura - návrh silnice II/603	2,108	1,492			1,492				0,957	0,535	7.53.01 , 7.43.00
DM1	Dopravní infrastruktura - místní komunikace	0,573	0,573	0,573	-	-	-	-	-	-	0,573	7.43.00
TI1	Technická infrastruktura - ČOV	0,0482	0,0482	-	-	0,0482	-	-	-	0,0482	-	7.13.01
Dz	Plochy dopravní infrastruktury určené k trvalému záboru ZPF - manipulační plocha k stavbě železnice	0,568	0,468	0,468							0,468	7.43.00
		0,287	0,259	0,259						0,259		7.53.01

Z1	Plochy zemědělské - samostatné zahrady	1,8623										
Nppo1	Plochy smíšené nezastavěného území - zatravněná plocha s retenční schopností	1,2323										
Nzt1	Plochy zemědělské - TTP	2,4012										
Nzt2	Plochy zemědělské - TTP	3,7029										
Nzt3	Plochy zemědělské - TTP	2,1057										
Nzt4	Plochy zemědělské - TTP	1,5531										
Nr1	Plochy smíšené nezastavěného území - kombinované protipovodňové a revitalizační opatření	4,3574	Změna kultury bez záboru ZPF									
<b>Celkem</b>		<b>60,5438</b>	<b>40,041</b>	<b>32,8403</b>		<b>7,2007</b>				<b>4,2172</b>	<b>35,8238</b>	<b>0,5767</b>

**Dočasný zábor ZPF:**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					BPEJ
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Dzd	Plochy dopravní infrastruktury určené k dočasnému záboru ZPF - manipulační plocha k stavbě železnice	0,330	0,105	0,105							0,105	7.43.00
		0,018	0,104	0,104						0,104		7.53.01
		0,202	0,105			0,105				0,105		7.53.01
	<b>celkem</b>	<b>0,550</b>	<b>0,314</b>	<b>0,209</b>		<b>0,105</b>				<b>0,209</b>	<b>0,105</b>	

**Dočasný zábor ZPF:**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					BPEJ
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
D-a	Plochy dopravní infrastruktury určené k dočasnému záboru ZPF - dálnice D3 skládka materiálu, mezideponie ornice	0,615	0,615	0,615							0,615	7.43.00
D-b	Plochy dopravní infrastruktury určené k dočasnému záboru ZPF - dálnice D3 skládka materiálu, mezideponie ornice	8,695	8,695	6,174							6,174	7.43.00
				2,521						2,521		7.53.01
	<b>celkem</b>	<b>9,310</b>	<b>9,310</b>	<b>9,310</b>						<b>2,521</b>	<b>6,789</b>	

### **Bilance návrhu podle tříd ochrany**

I	II	III	IV	V	I-V
0	0	0	4,22	37,41	41,63
0%	0%	0%	10,14%	89,86%	100%

**IV.třída** ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

**V.třída** ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

<b>Charakteristika klimatického regionu (tj. území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin) – 1. místo kódu BPEJ.</b>						
KR	Charakteristika regionu	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	Vláhová jistota
7	mírně teplý, vlhký	2000 - 2200	5 - 6	700 - 800	0 - 5	> 10

HPJ	<b>Charakteristika půdy podle hlavní půdní jednotky (tj. účelového seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacími opatřeními) – 2.+3. místo kódu BPEJ.</b>
43	Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené

Charakteristika sklonitosti a expozice (vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku) – 4. místo kódu BPEJ.				
Kód	Kategorie sklonitosti	Charakteristika sklonitosti	Charakteristika expozice	
0	0°- 3°	Úplná rovina až rovina.	Všesměrná expozice.	
1	3°- 7°	Mírný sklon.	Všesměrná expozice.	
2	3°- 7°	Mírný sklon.	Jih (jihovýchod až jihozápad).	
3	3°- 7°	Mírný sklon.	Sever (severozápad až severovýchod).	
4	7° - 12°	Střední sklon.	Jih (jihovýchod až jihozápad).	
Charakteristika skeletovitosti a hloubky půdy (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene ve spodině do 60 cm /šterk = pevné částice hornin od 4 do 30mm, kamen = pevné částice hornin nad 30 mm/, a celková hloubka půdy vyjádřená hloubkou části půdního profilu omezené buď pevnou horninou nebo silnou skeletovitostí) – 5. místo kódu BPEJ.				
Kód	Charakteristika skeletovitosti	Obsah skeletu	Charakteristika hloubky	Hloubka
1	Bezskeletovitá až slabě skeletovitá.	Do 25%.	Středně hluboká až hluboká půda.	30 – 60 cm



**Bilance podle funkčního využití ploch**

Plocha	Název plochy	Celkem	ZPF celkem	Nově navrženo	Plochy převzaté z předchozího ÚP
BV	Plochy bydlení	13,088	13,069	0,746	12,342
PV1	Plochy veřejných prostranství	0,186	0,186		0,186
OS1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,640	2,640	2,640	-
SO1	Plochy smíšené obytné	4,881	4,881		4,881
V1	Plochy výroby - drobná zemědělská výroba	2,332	2,332		2,332
D-I	Dopravní infrastruktura - dálnice D3 včetně doprovodných staveb	16,618	14,093	16,618	
D-II	Dopravní infrastruktura - návrh silnice II/603	2,108	1,492	2,108	
DM1	Dopravní infrastruktura - místní komunikace	0,573	0,573		0,573
TI1	Technická infrastruktura - ČOV	0,048	0,048	0,048	-
Dz	Plochy dopravní infrastruktury určené k trvalému záboru ZPF - manipulační plocha k stavbě železnice	0,568	0,468	0,468	
		0,287	0,259	0,259	
Z1	Plochy zemědělské - samostatné zahrady	1,862		1,862	

Nppo1	Plochy smíšené nezastavěného území - zatravněná plocha s retenční schopností	1,232		1,232	
Nzt1	Plochy zemědělské - TTP	2,401		2,401	
Nzt2	Plochy zemědělské - TTP	3,703		3,703	
Nzt3	Plochy zemědělské - TTP	2,106		2,106	
Nzt4	Plochy zemědělské - TTP	1,553		1,553	
Nr1	Plochy smíšené nezastavěného území - kombinované protipovodňové a revitalizační opatření	4,357		4,357	
		<b>60,544</b>	<b>40,041</b>	<b>40,102</b>	<b>20,314</b>

Plochy s podmínkou zpracování územní studie	Název plochy	Celkem	ZPF celkem	Nově navrženo	Plochy převzaté z předchozího ÚP
BV4	Plochy bydlení – s nutností zpracování územní studii	<b>8,1914</b>	<b>8,1914</b>		<b>8,1914</b>

## 2) Investice uskutečněné do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

V řešeném území se nacházejí plochy s investicemi do půdy za účelem zlepšení jejich úrodnosti, navrhovaný zábor ZPF se těchto ploch dotýká v rozsahu 10,602 ha. Jedná se o plochy OS1 (2,640ha), SO1 (0,3834ha), V1 (0,5767ha), D1 (5,7018ha) a DM1 (0,1766ha), DII 1,124.

## 3) Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, zemědělské usedlosti a jejich předpokládané porušení.

K narušení takových objektů nedojde.

## 4) Uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládané porušení.

Navrhované řešení z hlediska vynětí půdy ze ZPF nenarušuje pozemkové úpravy ani negativně neovlivňuje plochy chráněné dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

### 5) Zdůvodnění nejvýhodnějšího navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

V řešeném území je zastavitelnou plochou s největšími nároky na zábor ZPF trasa dálnice D3 včetně jejích doprovodných staveb. Tato stavba je již ve stádiu projektové dokumentace pro stavební povolení a je veřejně prospěšným zájmem nadmístního významu.

Dále jsou navrženy plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné tak aby bylo možné zajistit rozvoj obce nacházející se v rozvojové oblasti a na rozvojové ose dle PÚR ve znění první aktualizace. Většina zastavitelných ploch je převzata ze současně platného ÚPO schváleného v roce 2003. Jejich členění je nově zpracovávaným územním plánem aktualizováno s ohledem na proveditelnost výstavby. Navržené plochy bydlení B1, B2 a B3 o celkové výměře 4,8961ha (menší část zastavitelných pozemků) jsou napojitelné na stávající dopravně inženýrskou infrastrukturu a jsou zastavitelné bez omezujících podmínek na základě stanovených regulativů pro plochy bydlení. Pro plochu B4, která navazuje na výše uvedené obytné plochy, je územním plánem stanoveno zpracování územní studie, která vymezí konkrétní obslužnost celé plochy včetně pozemku veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dopravní napojení lokality B4 je umožněno na jihovýchodním okraji ze silnice III. třídy a na severozápadním okraji lokality je napojení na stávající místní komunikaci umožněno přes navržené veřejné prostranství PV1 vymezené mezi zastavitelnými plochami BV1 a BV3. Tento způsob obslužnosti odpovídá již realizované základní technické vybavenosti na pozemcích, které byly zastavěny dle platného územního plánu z roku 2003. Tím je umožněno logické pokračování výstavby na plochách převzatých do zpracovávaného ÚP a plochách nově navržených.

Plochy výroby a skladování umožní rozšíření pracovních příležitostí v obci.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení byly navrženy z důvodu potřeby nahradit stávající hojně využívané sportoviště, které ustoupí stavbě dálnice.

V přímé návaznosti na zastavěné a zastavitelné plochy byly navrženy změny kultur pozemků z orné na trvalý travní porost z důvodu omezení eroze půdy a lepšího zadržení přívalových srážek. Tyto plochy nejsou předmětem záboru ZPF.

Na severozápadním okraji zastavěného území byla vymezena plocha s retenční funkcí, která bude rovněž sloužit k zadržení přívalových dešťových vod.

### 6. Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

ÚP nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

### **Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Neplachov**

číslo	název	charakter	velikost
<b>LBC0059</b>	<b>Nad Stoječínem</b>	<b>Lokální biocentrum</b>	<b>4,15 ha</b>
charakteristika	Navržené biocentrum, zahrnující litorál rybníka Stoječín, 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 (+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>	lokální biocentrum	<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 nehnojit dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.		
<b>LBC0066</b>	<b>Moklavý</b>	lokální biocentrum	<b>2,55 (+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 nehnojit dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.		
<b>LBC0072</b>	<b>Na velkých</b>	lokální biocentrum	<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 nehnojit dusíkatými hnojivy, pravidelně 2x ročně kosit.		
<b>LBC0073</b>	<b>Za lesíky</b>	lokální biocentrum	<b>6,27 ha</b>
charakteristika	Biocentrum je navrжено 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>	lokální biokoridor	<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>	lokální biokoridor	<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>	lokální biokoridor	<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>	lokální biokoridor	<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>	lokální biokoridor	<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 (+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 (+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 jetelovínotravní směsí v minimální šíři 20 m od břehu, v návrhu je doporučena zhruba 50-80 m, luční porosty stávající i nově založené nehnout 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 nehnout, 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 jetelovínotravní startovací směsí v minimální šíři 20 m od břehu (doporučeno na šíři původních luk), louky nehnout, 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 rozáhlém lesním komplexu Neplachovský les.		
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.		

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	

## 15. Návrh rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (3) stavebního zákona.

## 16. Vyhodnocení uplatněných připomínek

č.	Autor:	Text připomínky, vyhodnocení
1	Ředitelství silnic a dálnic ČR Zn: UP/3187/11	<p><b>Věc: Návrh územního plánu Neplachov</b></p> <p>ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Neplachov.</p> <p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona Č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).</p> <p>Správním územím obce Neplachov prochází stávající silnice I/13 a plánovaná dálnice D3 - stavba 0309/1, úsek "Bošilec - Ševětín". Na dálnici D3 - stavbu 0309/1 je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (7/2010, Pragoprojekt, a.s.) a v dubnu r. 2011 nabylo právní moci územní rozhodnutí. V minulém období bylo požádáno o prodloužení ÚR a dne 12. 8.2013 nabylo toto ÚR právní moci.</p> <p>Výše uvedená DÚR musí být respektována. Dále musí být respektován koridor VPS dálnice D3 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje. V ÚP Neplachov musí být zpracována plocha dopravní infrastruktury - VPS dálnice D3, jejíž osou bude osa trasy dálnice D3 dle platné DÚR. Vzhledem k pokročilému stavu přípravy stavby dálnice D3 jsme souhlasili s upřesněním vymezení koridoru, kdy jeho šíře nesmí být vymezena v menší šíři, než je šíře silničního tělesa (dle záborových elaborátů zpracovaných v rámci výše uvedených DÚR) a musí zahrnovat i stavby související s výstavbou dálnice D3. Upozorňujeme</p>

	<p>na to, že koridor musí navazovat na plochy - koridory pro umístění VPS dálnice D3 vymezené v sousedních obcích Dynín a Ševětín.</p> <p>Doporučujeme prověřit způsob zakreslení ploch změn pro dopravní infrastrukturu - grafické odlišení od stávající sítě. Jedná se např. o plochy pro umístění PHS, které jsou stavbami s výstavbou dálnice D3 souvisejícími, ale v hlavním výkrese je plocha potřebná pro jejich realizaci zaměnitelná s označením stávající sil. I13.</p> <p>Dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. musí být respektováno silniční ochranné pásmo dálnice D3. Do doby výkupu pozemků a realizace dálnice D3 (včetně souvisejících investic) dále požadujeme v ochranném pásmu dálnice D3 neumísťovat stavby a funkce, které s výstavbou dálnice D3 nesouvisejí.</p> <p>V podmíněné přípustnosti ploch SO (plochy smíšené obytné) by vzhledem k umístění plochy SO1 měla být doplněna podmínka, že rozšíření bydlení bude podmíněno vypracováním projektu nejen s ohledem na zátěž (především hlukovou) k sousední zástavbě, ale i též na zátěž z „okolí“ (konkrétně dopravních staveb) vůči navrhovanému bydlení. Podmínkou by pak mělo být splnění hyg. limitů pro tuto obytnou zástavbu. Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu</p> <p>Do doby realizace dálnice D3 a převedení silnice I/3 do silnic nižších tříd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/3.</li> <li>- dopravní napojení plochy VI (plochy výroby a skladování) musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. 1/3, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě napojení na sil. 1/3 musí být napojení (do doby realizace dálnice D3 a následném převedení sil. I13 do silnic nižších tříd) projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení návrhových ploch na silnici I. tř. umožněno. V případě, že by došlo vlivem využití případných návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek, a to s odkazem na §39 zákona č. 131/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice.</li> </ul>
	<p><b>Vyhodnocení:</b></p> <p><b>Do kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch bylo vloženo:</b></p> <p><u>Do podmínek funkčního využití v podkapitole Plochy smíšené obytné SO byl na konec vložen následující odstavec:</u></p> <p>Další podmínky:</p> <p>u objektů podléhajících splnění hygienických limitů dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, musí být jejich umístění doloženo vyhodnocením hlukové zátěže území a navržením účinných protihlukových opatření</p>

		<p>jako součást ZTV pro plochu jako celek.</p> <p><b>Do kapitoly d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, podkapitola doprava bylo upraveno či vloženo:</b></p> <p><u>V podkapitole Dálnice D3 byl první odstavec nahrazen následujícím:</u>  Dálnice D3 je v celé délce průchodu katastrálním územím obce Neplachov územně stabilizována v souběhu s navrhovanou II/603 a IV. TŽK. Dálnice je 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. Koridor pro stavbu dálnic bude zahrnovat i plochy související stavby se stavbou dálnice. Dálnice D3 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba se svým ochranným pásmem, které musí být respektováno. Liniová protihluková opatření (zed) jsou umístěna jako součást stavby dálnice. Do doby výkupu pozemků a realizace dálnice (včetně souvisejících investic) nebudou v ochranném pásmu dálnice D3 umístěny stavby a funkce, které se stavbou nespojují.</p> <p><u>V podkapitole komunikace I. třídy – I/3 byla přejmenována na Komunikace II/603 (původní I/3) a text podkapitoly byl nahrazen následujícími odstavci:</u>  Do doby realizace dálnice D3 bude respektováno silniční ochranné pásmo navrhované silnicí I/3. Po dostavbě dálnice D3 bude sloužit silnice I/3 jako silnice II/603.</p> <p>Silnice II/603 bude vedena jako plocha pro „doprovodnou komunikaci II/603 k dálnici D3“ a bude vymezena v souladu se závěry z jednání následovně:  1. ve stávající stopě – jako stav II/603 – D-II  2. v nové stopě – jako návrh II/603 - D-II  Dopravní napojení plochy V1 (plochy výroby a skladování) musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na navrhovanou silnici II/603, a to v souladu s příslušnými ČSN.</p> <p><u>Podkapitola ochrana před hlukem byla nově vložena s následujícím zněním:</u>  V ÚP se pro další stupně projektových dokumentací na objekty vyžadující ochranu před hlukem v ploše SO1 stanovuje podmínka doložení hlukové zátěže a vybudování nutné ZTV protihlukové ochrany jako celku pro tuto plochu.</p> <p><b>Do grafické části:</b></p> <p>Stavba dálnice D/3 již je zahrnuta jako veřejně prospěšná stavba. Plochy pro trvalý a dočasný zábor při stavbě IV. TŽK a dálnice D3 jsou vymezeny v grafické části vždy zvlášť a to ve shodě se stanoviskem ministerstva dopravy.</p> <p><i>Odůvodnění:</i></p> <p><i>Připomínka ŘSD byla podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které bylo uplatněno a bylo zapracováno do návrhu ÚP. Na návrh vyhodnocení připomínky dále reagovala KHS JČK, MŽP a KÚ JČK. Z těchto důvodů byla připomínka upravená dle stanovisek zapracována do ÚP. Během procesu dále nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR JČK a 1. aktualizace PÚR ČR, což se promítlo do zájmů hájených ŘSD a Ministerstvem dopravy.</i></p>
--	--	--



## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění

- 1) Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 34 listů A4 textové části (strana 32 až 65 tohoto opatření obecné povahy)
- 2) Grafická část odůvodnění ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

II.1 Koordinační výkres	1:5000
I.2 Výkres širších vztahů	1:50000
I.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPFL	1:5000

## POUČENÍ

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

## UPOZORNĚNÍ

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Neplachov, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investiv, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách obce Neplachov <http://www.neplachov.cz>.

.....  
Luboš Zasadil  
Starosta

.....  
Lukáš Blažek  
místostarosta