

ÚZEMNÍ PLÁN PLAV

úplné znění po změně č. 1 ÚP Plav -

OBSAH

Část I – Územní plán	4
A. <u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	4
B. <u>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO</u> <u>HODNOT</u>	4
B.1 Koncepce rozvoje území obce	4
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	4
B.2.1 Kulturní hodnoty	4
B.2.2 Přírodní hodnoty	6
B.2.3 Civilizační hodnoty	6
C. <u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH,</u> <u>PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	6
C.1 Urbanistická koncepce	6
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	7
C.3 Vymezení ploch přestavby	16
C.4 Systém sídelní zeleně	16
D. <u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ</u> <u>UMÍSTOVÁNÍ</u>	17
D.1 Dopravní infrastruktura	17
D.1.1 Drážní doprava	17
D.1.2 Silniční doprava	17
D.1.3 Letecká doprava	18
D.1.4 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	18
D.2 Technická infrastruktura	19
D.2.1 Zásobování elektrickou energií	19
D.2.2 Telekomunikace, radiokomunikace	19
D.2.3 Zásobování plynem	20
D.2.4 Produktovod	20
D.2.5 Zásobování pitnou vodou	20
D.2.6 Odkanalizování	20
D.2.7 Nakládání s odpady	20
D.2.8 Požadavky obrany a bezpečnosti státu	21
D.2.9 Požární ochrana	22
D.2.10 Veřejně prospěšné stavby a opatření technické infrastruktury	22
D.3 Občanské vybavení	22
D.4 Veřejná prostranství	23
E. <u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ</u> <u>PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ</u> <u>STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED</u> <u>POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</u>	23
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	23
E.2 Vymezení ploch změn v krajině	24
E.3 Územní systém ekologické stability	25

E.3.1 Biocentra	25
E.3.2 Biokoridory	26
E.3.3 Interakční prvky	27
E.4 Prostupnost krajiny	27
E.5 Ochrana ložisek nerostných surovin	27
E.6 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření	27
<u>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</u>	<u>28</u>
F.1 Všeobecné podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití	29
F.2 Podmínky stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití	30
<u>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</u>	<u>43</u>
C.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	43
C.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	43
<u>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u>	<u>44</u>
<u>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	<u>44</u>
<u>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	<u>44</u>
<u>K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</u>	<u>44</u>
<u>L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</u>	<u>44</u>
<u>M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	<u>45</u>
Část II – Odůvodnění územního plánu	Chyba! Záložka není definována.
A. PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	Chyba! Záložka není definována.
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	Chyba! Záložka není definována.
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	Chyba! Záložka není definována.
C.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	Chyba! Záložka není definována.
C.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	Chyba! Záložka není definována.
C.2.1 Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap. a) ZÚR]	Chyba! Záložka není definována.
C.2.2 Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]	Chyba! Záložka není definována.
C.2.3 Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajiny [kap.f) ZÚR]	Chyba! Záložka není definována.
<u>D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	<u>Chyba! Záložka není definována.</u>
<u>E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</u>	<u>Chyba! Záložka není definována.</u>
<u>F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u>	<u>Chyba! Záložka není definována.</u>

- G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**Chyba! Záložka není definována.**
- H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**Chyba! Záložka není definována.**
- I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**Chyba! Záložka není definována.**
- J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**Chyba! Záložka není definována.**
- J.1 Zdůvodnění přijaté varianty řešení**Chyba! Záložka není definována.**
- J.2 Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití ..**Chyba! Záložka není definována.**
- J.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:**Chyba! Záložka není definována.**
- J.3.1 Územní systém ekologické stability**Chyba! Záložka není definována.**
- J.3.2 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření ..**Chyba! Záložka není definována.**
- J.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**Chyba! Záložka není definována.**
- J.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury**Chyba! Záložka není definována.**
- J.4.2 Koncepce technické infrastruktury**Chyba! Záložka není definována.**
- J.4.3 Občanské vybavení veřejného charakteru**Chyba! Záložka není definována.**
- J.4.4 Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji **Chyba! Záložka není definována.**
- K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**Chyba! Záložka není definována.**
- K.1 Zhodnocení dosavadního vývoje výstavby – demografické a jiné předpoklady**Chyba! Záložka není definována.**
- K.2 Konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu**Chyba! Záložka není definována.**
- L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**Chyba! Záložka není definována.**
- M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**Chyba! Záložka není definována.**
- M.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ...**Chyba! Záložka není definována.**
- M.2 Vyhodnocení navrhované změny druhu pozemku**Chyba! Záložka není definována.**
- M.3 Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**Chyba! Záložka není definována.**
- ! Záložka není definována.**
- N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ**Chyba! Záložka není definována.**
- N.1 Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání o návrhu dle § 52 stavebního zákona**Chyba! Záložka není definována.**
- N.2 Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání o návrhu dle § 53 stavebního zákona**Chyba! Záložka není definována.**
- O. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**Chyba! Záložka není definována.**
- O.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společného jednání dle § 50 stavebního zákona**Chyba! Záložka není definována.**
- O.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona**Chyba! Záložka není definována.**
- O.3 Vyhodnocení připomínek k návrhu pro opakované veřejné projednání dle § 53 stavebního zákona**Chyba! Záložka není definována.**
- P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**Chyba! Záložka není definována.**

Část I – Územní plán

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je v územním plánu Plav (dále jen „územní plán“) je vymezena k datu 11. 7. 2016 na základě doplňujících průzkumů a rozborů, porovnání skutečnosti s evidencí nemovitostí a hranice současně zastavěného území vymezené v územním plánu obce Plav, ve znění jeho změn 1 až 4 (viz grafická část územního plánu).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavní cíle rozvoje:

- návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území,
- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel - uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí,
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel,
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce,
- uchování hodnot krajinného rázu,
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci,
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury - návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území, zejména hodnoty kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (výkres č. II.1 Koordinační výkres).

B.2.1 Kulturní hodnoty

H1 nemovité kulturní památky

- venkovská usedlost č. p. 2 (č. r. 20325/3-366),
- venkovská usedlost č. p. 3 (č. r. 20748/3-365),
- venkovská usedlost č. p. 5 (č. r. 20647/3-364),
- venkovská usedlost č. p. 11 (č. r. 20940/3-363),
- výklenková kaplička (č. r. 102057) u staré cesty na Vidov,
- boží muka (č. r. 102056) před č. p. 15,
- socha sv. Jana Nepomuckého (č. r. 102056) na skále nad Malší,
- jiná vodohospodářská stavba - zdrž na plavení dřeva, tzv. rechle (č. r. 102466) - řeka Malše.

Ochrana

- V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- Musí být dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.
- Modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou

skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností.

- Musí být chráněny dálkové pohledy nemovité kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

H2 území s archeologickými nálezy

- území archeologických nálezů I. kategorie – část řešeného území,
- území archeologických nálezů II. kategorie – část řešeného území,
- území archeologických nálezů III. kategorie – část řešeného území.

Ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

H3 urbanisticky hodnotný prostor

Návesní prostor v Plavu je zároveň cenným architektonickým souborem staveb- významný z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu. (hranice hodnotného urbanistického prostoru je vyznačena v grafické části odůvodnění - výkres č. II.1 Koordinační výkres).

Ochrana:

- Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.
- Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - respektovat hladinu stávající okolní zástavby
 - respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
 - respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)

H4 objekty drobné sakrální architektury

- kaple,
- pomníky,
- kříže,
- boží muka.

Ochrana:

- Stanovuje se zachovat tyto objekty, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny a chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy.

H5 region lidové architektury

- hodnoty krajinného rázu = území východně od silnice III/15529.

H6 významné vyhlídkové body

- místa dálkových pohledů,
- vyhlídkové body,
- pohledové směry na krajinné scenérie.

Ochrana:

- Stanovuje se respektovat tyto body a nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit.

B.2.2 Přírodní hodnoty

H7 významný krajinný prvek registrovaný

- estetický a ekologický porost dřevin v zastavěném území obce – ostrov,
- esteticky a ekologicky významná skupina mohutných dubů levý břeh u lávky,
- estetický a ekologický listnatý porost - směrem k domu seniorů.

H8 památný strom včetně ochranného pásma

- dub v Plavu – kód 103182 – na severním okraji obce v zahradě cca 3 m od budovy bývalého kravína, pozemek parc. č. 18/3,
- dub za Plavem – kód 103176 – pozemek parc. č. 1132/2,
- lípa v Plavu – kód 103177 – na severním okraji obce u kapličky – pozemek parc. č. 1334/1.

Ochrana:

- Stanovuje se nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zpřístupnit.

B.2.3 Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představuje vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

dopravní a technická infrastruktura

- silnice III. třídy,
- cyklistické a turistické trasy,
- elektrické rozvody a zařízení,
- komunikační vedení,
- vodovodní systém,
- kanalizace,
- plyn STL.

Ochrana:

- Stanovuje se využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat a udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

občanská vybavenost

Ochrana:

- Stanovuje se využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

Ve správním území obce (které tvoří 1 katastrální území Plav) jsou celkem 3 lokality zastavěného území s navazujícími zastavitelnými plochami. Zástavba je a bude soustředěna především do sídla Plav. Na severozápadním okraji správního území je zastavěná část navazující na zastavěné území sídla Včelná. Na severovýchodním okraji se nachází zástavba úpravny vody a 1 rodinného domu (dále jen „RD“), které navazují na zastavěné území obce Heřmaň.

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury musí být respektovány zjištěné hodnoty území, kterými jsou zejména uplatnění drobných dominant v krajinné scéně, panoramatické vnímání krajiny. To znamená:

- nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění návesního prostoru v Plavu, nemovitých kulturních památek a panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Bude respektován návesní prostor a veřejná prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce (např. stavění májky), respektovány budou všechny hodnoty související s přírodními a památkovými limity. Nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nijak nepříznivě neuplatní vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Zástavba druhé řady domů přístupné přes stávající dvory zemědělských usedlostí se jako urbanisticky zcela nevhodná nepřipouští. Nové plochy pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z01	Plochy bydlení (B)	jižní okraj	1,85	- prověření územní studií, - obsluha území - ze severu z místní komunikace, - založení izolační zeleně z důvodu eliminace negativních vlivů silnice III. třídy, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“), - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací, - dořešit přívalové dešťové vody z polí – vybudování protipovodňových opatření podmiňuje zastavitelnost plochy, - kapacita plochy B – cca 14 RD,
	Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ)		0,2	
	Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)		0,2	
				- limity: - ochranné pásmo (dále jen „OP“) silnice III. třídy, 30m od kraje lesa,

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z02	Plochy bydlení (B)	jižní okraj	2,41	- prověření územní studií, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací, dořešit přívalové dešťové vody z polí – vybudování protipovodňových opatření podmiňuje zastavitelnost plochy - elektrické vedení VN případně přeložit - dořešit ochranu před hlukem – okolo přeložky silnice III. třídy (ve správním území Doudleby), - kapacita plochy B – cca 14 RD, - v ploše PZ je možnost zřízení suchého poldru či jiných protipovodňových opatření, limity: - respektovat OP silnice III. třídy, trafostanici, vzdálenost 30m od kraje lesa,
	Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)		0,14	
	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)		0,50	
Z03	Plochy bydlení (B)	jihovýchodní okraj	1,18	- prověření územní studií, - obsluha území – nezbytná úprava místní či účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - související plocha veřejné zeleně PZ spolu pro plochu přestavby P01, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – cca 7 RD, limity: - respektovat území zvláštní povodně, záplavové území, OP letiště – výškové omezení, elektrické vedení VN (případně přeložit), - respektovat navržený koridor pro zdvojení vodovodu,
	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)		0,49	

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z04	Plochy bydlení (B)	jihovýchodní okraj	1,42	- prověření územní studií, - obsluha území – nezbytná úprava místní či účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - související plocha veřejné zeleně PZ spolu pro zastavitelnou plochu Z05, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – cca 6 RD,
	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)		0,69	
Z05	Plochy bydlení (B)	jižně od domu seniorů	0,82	- obsluha území – nezbytná úprava místní či účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – cca 4 RD,
	Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ)		0,08	

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z06	Plochy bydlení (B)	u silnice na Heřmaň	0,58	- obsluha území – nezbytná úprava místní či účelové komunikace – PV – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry – ponechání celkového veřejného prostoru pro obslužnou komunikaci v šířce min. 10 m, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – cca 5 RD, - na jižním okraji případně – dořešit přívalové dešťové vody z polí – např. pro převedení (přívalových) dešťových vod ze severovýchodního svahu (silnice směr Heřmaň) bude navržena dešťová kanalizace svedená do Malše, limity: - respektovat elektrické vedení VN, vodovod, OP letiště – výškové omezení,
Z08	Plochy bydlení (B) Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ)	proluka u silnice na Heřmaň	0,56 0,19	- obsluha území – úprava místní či účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – cca 2 RD, limity: - respektovat OP letiště - výškové omezení, OP zemědělského areálu, - respektovat koridor pro zdvojení vodovodu (návrh plochy BZ),

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z09	Plochy bydlení (B) Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ)	proluka u zdvojení vodovodu	0,38 0,21	- prověření územní studií, - nutno dořešit stávající navážku v ploše koridoru pro zásobování vodou (zdvojení přivaděče z nádrže Římov), např. doložit povolení apod., - obsluha území z místní či účelové komunikace, - návrh PV - rozšíření profilu veřejného prostranství (u jižně sousedícího pozemku) na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B - cca 1 RD limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, - respektovat koridor pro zdvojení vodovodu (návrh plochy BZ),
Z10	Plochy bydlení (B)	u zdvojení vodovodu směr ZD	0,60	- obsluha území – úprava místní či účelové komunikace – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – cca 8 RD – na vlastním pozemku případně izolační zeleň, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, OP zemědělského areálu, území zvláštní povodně, (elektrické vedení NN), - respektovat koridor pro zdvojení vodovodu (návrh plochy BZ),
Z11	Plochy bydlení (B)	u cyklostezky směr Vidov	0,05	- obsluha území – přes stávající vjezd (jedná se o rozšíření stávajícího zastavěného území), - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - urbanisticky hodnotný prostor H3 - kapacita plochy B – 1 RD, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, území zvláštní povodně, území archeologických nálezů II. kategorie,

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z13	Plochy bydlení (B)	u autobusové zastávky	0,11	- obsluha území z nové místní či účelové komunikace – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - zachovat pěší propojení od lávky k autobusové zastávce - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B – 1 RD, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, území zvláštní povodně, záplavové území, kanalizaci, vodovod, OP silnice III. třídy (návrh plochy ZO),
	Plochy veřejných prostranství (PV)		0,22	
	Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)		0,05	
Z14	Plochy občanského vybavení (OV)	naproti autobusové zastávce	1,82	- obsluha území z místní komunikace na Plavnici – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - zachovat pěší propojení od lávky k autobusové zastávce, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, území zvláštní povodně, záplavové území, vzdálenost 30m od hranice lesa, OP silnice III. třídy, komunikační vedení RSS,
	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)		0,07	
Z16	Plochy občanského vybavení (OV)	naproti domu seniorů	0,33	- obsluha území z místní komunikace – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - ponechání celkového veřejného prostoru pro obslužnou komunikaci v šířce min. 10 m, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, vodovod, zdvojení dálkového vodovodu, elektrické vedení VN, - prodloužení stávající aleje (návrh plochy PZ),
	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)		0,05	

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z17	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	u zemědělského areálu	0,16	- obsluha území - úprava místní či účelové komunikace - nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - směrem k obytné zástavbě je podmínkou realizace plochy ZO, limity: - respektovat OP letiště - výškové omezení, OP zemědělského areálu, území zvláštní povodně, elektrické vedení NN,
	Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)		0,03	
Z18	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS)	u zemědělského areálu	0,09	- obsluha území – úprava místní či účelové komunikace – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - směrem k obytné zástavbě je podmínkou realizace plochy ZO, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, OP zemědělského areálu, území zvláštní povodně,
	Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)		0,06	
Z19	Plochy technické infrastruktury (TI)	u zemědělského areálu	0,15	- obsluha území – úprava místní či účelové komunikace - nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - směrem k obytné zástavbě je podmínkou realizace plochy ZO, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, OP zemědělského areálu, území zvláštní povodně,
	Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)		0,10	
Z20	Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	jihovýchodní okraj – levý břeh Malše	0,2	- obsluha území – nutné dořešit příjezd! - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - limity: - 30m od kraje lesa,

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z23	Plochy bydlení (B) Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ)	u cyklostezky směr Vidov	0,16 0,03	- obsluha území – úprava místní či účelové komunikace – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - kapacita plochy B - max. 2 RD, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, území zvláštní povodně, OP elektrického vedení VN,
Z24	Plochy smíšené výrobní – fotovoltaická elektrárna (SVf) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)	u úpravny vody	2,30 0,34	- obsluha území – z místní či účelové komunikace, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - podmínkou je realizace ZO směrem ke komunikaci, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, území zvláštní povodně, OP elektrického vedení VN,
Z25	Plochy smíšené výrobní – fotovoltaická elektrárna (SVf) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)	u úpravny vody	1,95 0,09	- obsluha území – z místní či účelové komunikace, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - podmínkou je realizace ZO směrem ke komunikaci, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, území zvláštní povodně, OP elektrického vedení VN, vodovod,
Z26	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS)	u úpravny vody	0,74	- obsluha území – z místní či účelové komunikace, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - výška zástavby maximálně 16,0m nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, kanalizace,

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z27	Plochy občanské vybavenosti – sport a tělovýchova (OS)	u obce Včelná	0,3	- obsluha území – z místní či účelové komunikace - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení pro sport v ploše Z27 lze pouze za podmínky, že provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, OP produktovou, 30m od kraje lesa, OP komunikačního vedení, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice,
Z28	Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ)	u obce Včelná	0,32	- obsluha území – z místní či účelové komunikace, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, OP produktovou, 30m od kraje lesa, OP komunikačního vedení, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice,
Z30	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VS)	u úpravny vody	0,06	- obsluha území – z místní či účelové komunikace, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F výrokové části tohoto OOP, - výška zástavby maximálně 16,0m nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu, limity: - respektovat OP letiště – výškové omezení, bezpečnostní pásmo STL plynovodu, 30m od kraje lesa.

označení	způsob využití	lokalita	rozloha (ha)	podmínky využití
Z1/1	Plochy bydlení (B) Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	SZ část obce	0,58 0,07	– obsluha území z místní komunikace, – kapacita plochy B – cca 5 RD, – limity: OP elektrického vedení VN, OP letiště – výškové omezení, – obsluha území – přes stávající plochy občanského vybavení sport a tělovýchova
Z1/2	Plochy bydlení (B)	SZ část obce U silnice na Heřmaň	0,58	- obsluha území z místní komunikace - kapacita plochy B – cca 3 RD, limity: - respektovat elektrické vedení VN, OP letiště – výškové omezení,

Poznámka:

Označení vymezených zastavitelných ploch ve výše uvedené tabulce nesleduje číselnou posloupnost. Z důvodu transparentnosti je zachováno číselné označení jednotlivých ploch z návrhu územního plánu pro společné jednání, i když následně v rámci procesu pořizování na základě vyhodnocení výsledků jednotlivých fází byly původně vymezené plochy Z07, Z12, Z15, Z21, Z22 a Z29 vypuštěny.

C.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny 2 plochy přestavby:

- **P01** – 0,56 ha – plocha přestavby z rekreační zástavby (ostatní plochy a zahrady) na plochu se způsobem využití Plochy bydlení **(B)** – prověření územní studií (zajistit dostatečně široký prostor pro příjezdovou komunikaci),
- **P02** – 0,15 ha – plocha přestavby z rekreační zástavby na plochu se způsobem využití Plochy bydlení **(B)**.
- **1/P01 - 0,03 ha** plocha přestavby z plochy smíšené obytné (SO) na plochu občanského vybavení **(OV)**.

C.4 Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy se způsobem využití Plochy zeleně - ochranné a izolační **(ZO)** a Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně **(PZ)**.

Územní plán vymezuje doplnění ploch se způsobem využití Plochy zeleně – ochranné a izolační zeleně **(ZO)** v následujících zastavitelných plochách:

- v plochách **Z17, Z18, Z19** po obvodu areálů výrobních ploch a areálu technické infrastruktury,
- v plochách **Z01, Z02, Z03** podél silnice III/15529 u ploch bydlení.

Územní plán dále vymezuje plochy se způsobem využití Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (**PZ**) v následujících zastavitelných plochách:

- v ploše **Z02** na severním okraji plochy z důvodů vybudování nezbytných retenčních opatření,
- v plochách **Z03, Z04** v jižní části u ploch bydlení v rámci OP navrženého zdvojení dálkového vodovodu,
- v plochách **Z14, Z16** u ploch pro občanské vybavení a v plochách **Z24, Z25** u fotovoltaických elektráren.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Drážní doprava

V západní zalesněné části správního území je vymezena plocha pro IV. tranzitní železniční koridor (dále jen „IV. TŽK“) – v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, (dále jen „ZÚR“) je tato plocha označena indexem **D3/6** – plocha je upravena na hranicích s katastrálním územím Včelná a s katastrálním územím Kamenný Újezd tak, aby navazovala na územní plány sousedních obcí. Trasa je vedena převážně mimo zastavěné území. Plocha je vyznačena překryvnou funkcí s plochami se způsobem využití Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ), Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) a Plochy lesní (NL), neboť se jedná o **vedení v tunelu**. V podmínkách využití v kapitole F. výrokové části tohoto OOP je ve způsobu využití Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (**DD**) stanoveno, že: „V ploše pro IV. TŽK v tunelu nelze budovat žádné stavby, které by jeho vybudování znemožnily nebo podstatně ztížily.“.

D.1.2 Silniční doprava

Dálnice a silnice I. třídy

- V územním plánu je vymezena plocha pro dálnici D3 – v souladu se ZÚR je tato plocha označena **D1/6** – zajišťující průchod řešeným územím. Tato plocha je vymezena v celém rozsahu OP dálnice D3. Zároveň je uvnitř plochy pro dálnici D3 zahrnuta i plocha související úpravy silnice III/15529 v severní části řešeného území, kdy se v části bude jednat o úpravy ve stávající trase a zčásti dojde ke zrušení trasy silnice a její vedení v trase nové.
- Na severním okraji správního území je vymezena plocha **D26/2** – plocha pro část koridoru veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu ze ZÚR – dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice, návrh nové silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň. V územním plánu je stanovena podmínka řešit v dalších stupních projektové dokumentace křížení s místní komunikací a cyklotrasou – úpravy trasy vyvolané návrhem jižní tangenty, cyklotrasu mohou křížit v místě nebo vést jinudy.

Silnice III. třídy

Územím procházejí silnice III. třídy III/15529 ve směru České Budějovice Roudné – Doudleby – Římov. V jižní části řešeného území je vymezena plocha pro přeložku silnice III/15529 – viz– návrhová plocha v ploše **D01** ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres, větší podstatná část je vedena po sousedním správním území sousední obce Doudleby – viz výkres č. II.2 Výkres širších vztahů. Přeložka silnice III/15529 bude řešena podrobnější dokumentací. V severní části je silnice III/15529 součástí plochy pro dálnici D3.

Silnice jsou vymezeny v rámci ploch se způsobem využití **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**. V územním plánu je stanoveno respektovat vymezené plochy se způsobem využití DS, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím.

Budou respektována jejich OP, v blízkosti silnice (i mimo OP) musí být zajištěno splnění hlukových hygienických limitů (případná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace). U návrhových ploch pro bydlení jsou podél silnice III. třídy navrženy plochy se způsobem využití Plochy zeleně – ochranné a izolační zeleně (ZO).

Umístění chráněné zástavby v území podél stávajících a nově navržených komunikací se zvýšenou dopravní zátěží musí respektovat požadavek místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví na dodržení hygienických limitů hluku i v chráněném venkovním prostoru staveb.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v rámci plch se způsobem využití **Plochy veřejných prostranství (PV)**, slouží pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit. Komunikace ve směru na Plavnicí a Heřmaň zůstanou i nadále v režimu místní komunikace. V rozvojových plochách budou nové komunikace realizovány v šířkových parametrech a v ostatních požadavcích v souladu s příslušnými normami. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F výrokové části tohoto OOP). Cestní síť lze případně doplnit doprovodnou zelení.

Nové plochy pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace.

Pěší trasy

Na celém území je stanovena podmínka udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových. Vyznačená propojení budou veřejně přístupná.

Cyklotrasy, cyklostezky

V územním plánu jsou respektovány stávající a navržené cyklotrasy, je navrženo propojení do sousedních katastrů směr Roudné po obou březích Malše, směr Doudleby – návrh lávky přes Malši. Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F výrokové části tohoto OOP).

Garážování, parkování a odstavování vozidel

V územním plánu jsou pro dopravu v klidu stanoveny následující podmínky:

- parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku (na 1 RD minimálně 2 stání),
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) zabezpečit potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích,
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů,
- nákladní doprava - odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích.

D.1.3 Letecká doprava

Územní plán respektuje OP letiště a OP radiomajáku RTH Třebotovice. Zařízení letecké dopravy se v řešeném území nevyskytují, nová se nenavrhují.

D.1.4 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení	název
VD01	dálnice D3 a související úpravy silnice III/15529 – plocha D1/6
VD02	IV TŽK v tunelu – plocha D3/6
VD03	přeložka silnice III. třídy – plocha D01
VD04	silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 – plocha D26/2

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Zásobování elektrickou energií

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby bude provedena kabelizace do země.

Pro zastavitelné plochy se způsobem využití Plochy bydlení (B) se stanovuje:

- stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon (možno zvětšit až na 400 kVA),
- pro posílení sítě v prostoru jižně od obce Plav bude realizována nová sloupová, betonová trafostanice TS-T6 (až do 400 kVA).

V prostoru ploch se způsobem využití Plochy smíšené výrobní – fotovoltaická elektrárna (SVf) budou osazeny dvě trafostanice TS-T8, TS-T9 – Betonbau, napojené z nadzemního elektrického vedení VN. Tyto trafostanice budou včetně kabelových přívodů v majetku investora – nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Velikost bude určena dle výkonu fotovoltaické elektrárny.

V prostoru plánované dálnice D3 bude provedena přeložka dvojitého vedení VVN-110 kV a vedení VN-22 kV.

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhovááním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Pro nové vedení bude přednostně využit prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

S výstavbou, případně rekonstrukcí trafostanic a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

Energetická koncepce

V sídle Plav je provedena celková plynifikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude plynové vytápění, částečně spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie – území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu). Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby elektrické energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

Ochrana ovzduší

V územním plánu jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Je respektováno OP čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) a pásmo hygienické ochrany u zemědělského areálu.

D.2.2 Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nové zastavitelné plochy bude nutno provést její doplnění.

V územním plánu jsou respektována radiokomunikační zařízení, včetně OP (OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice zasahuje na celé správní území obce, komunikační vedení RSS...), nová zařízení se nenavrhují.

Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být v souladu s § 175 odst. 1 stavebního zákona výškově omezena nebo zakázána.

D.2.3 Zásobování plynem

Sídlo Plav je plynofikováno, rozvoj místních sítí v rozvojových plochách lze v rámci nových místních komunikací. Bezpečnostní pásmo STL plynovodu je respektováno.

D.2.4 Produktovod

Sídlo Plav je dotčeno OP produktovou (na severní hranici správního území sousedící s katastrálním územím Včelná).

V územním plánu jsou pro část zastavěného území a zastavitelné plochy, zasahující do OP produktovodu stanoveny následující podmínky:

- **ve vzdálenosti do 100 m od produktovodu** je výstavba podmíněna individuálním schválením jednotlivých staveb a činností společností ČEPRO, a.s. (dotčeny jsou část zastavěného území se způsobem využití Plochy bydlení (B), Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ) a část zastavitelné plochy Z28 se způsobem využití BZ),
- **v rozmezí vzdálenosti 100 m až 300 m od produktovodu** musí stavby a činnosti respektovat trasu produktovodu a jeho OP dle platné legislativy (v době vydání územního plánu dle zákona č. 161/2013 Sb., resp. dle zákona č. 189/1999 Sb., v platném znění, a podle ČSN 65 02 04) a projednat je v předstihu se společností ČEPRO, a.s. (dotčeny jsou část zastavěného území se způsobem využití B, BZ, Plochy technické infrastruktury (TI), zastavitelná plocha Z27 se způsobem využití Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS), část zastavitelné plochy Z28 se způsobem využití BZ).

D.2.5 Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce Plav pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

V územním plánu je vymezena plocha pro vedení koridoru nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov dle ZÚR. Tato plocha se způsobem využití Plochy technické infrastruktury – koridor pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov (Tlv) s podmínkami využití dle kap. F výřkové části OOP vyznačena v grafické části překryvnou funkcí (šrafo) s plochami se způsobem využití Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ), Plochy veřejných prostranství (PV), Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ), Plochy technické infrastruktury (TI), Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZt), Plochy vodní a vodohospodářské (VV) a Plochy smíšené nezastavěného území – farmový chov (NSf), neboť se jedná převážně o podzemní vedení.

D.2.6 Odkanalizování

Odpadní vody

Odkanalizování a čištění odpadních vod obce Plav je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Kanalizace je navrhována jako gravitační, pro jihovýchodní zástavbu obce (u řeky) s přečerpáváním, v případě blízkého recipientu jako oddílná. Dále je navrženo zvýšení kapacity stávající ČOV.

Dešťové vody

Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), při zohlednění problematiky častého zaplavování části obce. Pro převedení (přivalových) dešťových vod ze severovýchodního svahu (silnice směr Heřmaň) je navržena dešťová kanalizace.

D.2.7 Nakládání s odpady

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Fyzické osoby budou odkládat komunální odpad na místech k tomu určených, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytříděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude i nadále řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Je navržena zastavitelná plocha se způsobem využití Plochy technické infrastruktury (TI) pro umístění sběrného dvora jižně od zemědělského družstva v jeho pásmu hygienické ochrany.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

D.2.8 Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

Ve správním území obce Plav se nachází řeka Malše, která má stanovené záplavové území včetně jeho aktivní zóny. Správní území obce se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem Římov. Územní plán stanovuje protipovodňová opatření – blíže viz kapitoly E. a F. výřkové části tohoto OOP.

Zóna havarijního plánování

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami/průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Ve správním území obce Plav se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude obec řešit ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

D.2.9 Požární ochrana

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelné plochy budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a řeka Malše. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

D.2.10 Veřejně prospěšné stavby a opatření technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření technické infrastruktury, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

veřejně prospěšné stavby	
označení	název
VT01	koridor pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov – plocha V5
VT03	doplnění vodovodní sítě
VT04	doplnění kanalizační sítě
VT05	dešťová kanalizace pro převedení dešťových vod ze severovýchodního svahu
VT06	zvýšení kapacity stávající ČOV
VT07	trafostanice T7 a vedení VN
VT08	trafostanice T6 a vedení VN

Poznámka:

Označení vymezených veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve výše uvedené tabulce nesleduje číselnou posloupnost. Z důvodu transparentnosti je zachováno číselné označení jednotlivých veřejně prospěšných staveb z návrhu územního plánu pro společné jednání, i když následně po společném jednání v rámci procesu pořizování pro zajištění souladu s platným zněním ZÚR (tj. po 1. aktualizaci) byla původně vymezená veřejně prospěšná stavba VT02 vypuštěna.

veřejně prospěšná opatření		
označení	název	popis
VR01	protipovodňová hráz	na pravém břehu Malše vč. prostoru okolo ČOV
VR02	revitalizace pravého břehu Malše (obnova odstaveného ramene)	v prostoru za ČOV
VR03	oprava Plavnického potoka a poldr se stálou minimální hladinou	na tomto potoce
VR 04	otevřený i zatrubněný odvodňovací příkop	z jižního svahu nad obcí (nad i pod silnicí směr Římov)

D.3 Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost je v obci stabilizována. Nově je v územním plánu vymezena plocha se způsobem využití Plochy občanského vybavení (OV) v zastavitelné ploše Z16.

Dále územní plán vymezuje nové plochy se způsobem využití Plochy pro občanské vybavení – sport a tělovýchova (OS) jako součást zastavitelných ploch lokality Z13 a Z27.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v plochách ze způsobem využití Plochy bydlení (B), případně v plochách se způsobem využití Plochy smíšené obytné (SO), v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch dle kap. F výrokové části tohoto OOP.

D.4 Veřejná prostranství

V územním plánu se vymezuje samostatná plocha se způsobem využití **Plochy veřejných prostranství (PV)** v zastavitelné ploše Z13. Do tohoto způsobu využití PV jsou začleněny i některá stávající veřejné prostranství a některé obslužné komunikace a cyklostezky.

Dále se v územním plánu vymezují samostatné plochy se způsobem využití **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)** v následujících zastavitelných plochách:

- v ploše Z02 – zde zároveň z důvodu vybudování nezbytných retenčních opatření na severním okraji plochy),
- v plochách Z03, Z04 – zde rámci OP navrženého zdvojení dálkového vodovodu v jižní části u ploch bydlení),
- v plochách Z14, Z16 u ploch pro občanské vybavení,
- v plochách Z24, Z25 u fotovoltaických elektráren.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č. I.2 Hlavní výkres).

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)** – stávající, nové plochy se nenavrhují,
- **Plochy zemědělské – orná půda (NZo)** – stávající, nové plochy se nenavrhují.
- **Plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt)** – stávající a navržené nové plochy rozlivového území v okolí Malše s označením jako plochy změn v krajině K05, K06, K07, K10, K11, plocha retenčních opatření podél silnice na Plavnici s označením K08,
- **Plochy lesní (NL)** – stávající a navržená nová plocha s označením K09,
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – stávající, nové plochy se nenavrhují,
- **Plochy smíšené nezastavěného území farmový chov (NSf)** – navržená nová plocha u lesa směr Doudleby s označením K12.

Územní plán stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých výše uvedených plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. F. výrokové části tohoto OOP.

Zároveň územní plán vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B. výrokové části tohoto OOP.

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

označení plochy	způsob využití	rozloha (ha)	podmínky využití
K05 K06 K07	Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZt)	10,2 3,02 9,11	- v plochách nezastavěného území v nadregionálním biokoridoru NBK 003 (169) podél Malše, - důvodem je požadovaná plocha pro rozliv a umístění v záplavovém území, - pozemky jsou na katastru vedeny jako orná půda, - zároveň možnost vybudování případných retenčních a protipovodňových opatření – konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace,
K08	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	0,11	- v plochách nezastavěného území podél silnice na Plavnicí v lokálním biokoridoru LBK 0268, - pozemky jsou na katastru vedeny jako trvalý travní porost, - možnost vybudování např. poldru s min. hladinou, či jiných retenčních a protipovodňových opatření – konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace,
K09	Plochy lesní (NL)	1,05	- v plochách nezastavěného území podél silnice na Plavnicí – u lesa, - pozemky jsou na katastru vedeny jako orná půda. - respektovat území archeologických nálezů II. stupně, OP dálkového vodovodu, nadregionální biokoridor NBK 050 (117),
K10	Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZt)	0,34	- v plochách nezastavěného území podél Malše, - důvodem je požadovaná plocha pro rozliv a umístění v záplavovém území, - pozemky jsou na katastru vedeny jako orná půda, - zároveň možnost vybudování případných retenčních a protipovodňových opatření – konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace,
K11	Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZt)	0,31	- v plochách nezastavěného území podél Malše, - důvodem je požadovaná plocha pro rozliv a umístění v záplavovém území, - pozemky jsou na katastru vedeny jako orná půda, - zároveň možnost vybudování případných retenčních a protipovodňových opatření – konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace,
K12	Plochy smíšené nezastavěného území – farmový chov (NSf)	3,28	- v ploše u lesa směr Doudleby u lokálního biocentra LBC 1277, - pozemky jsou na katastru vedeny jako orná půda.

Poznámka:

Označení vymezených ploch změn v krajině ve výše uvedené tabulce nesleduje číselnou posloupnost. Z důvodu transparentnosti je zachováno číselné označení jednotlivých ploch z návrhu územního plánu pro společné jednání, i když v rámci procesu pořizování na základě vyhodnocení výsledků jednotlivých fází byly původně vymezené plochy K01, K02, K03, K04 vpuštěny.

E.3 Územní systém ekologické stability

Cílem vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v územním plánu je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulací a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Kontinuita systému a konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, nesmí být narušeny. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

ÚSES v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci na plochách se způsobem využití Plochy lesní (NL), Plochy smíšené nezastavěného území (NS), Plochy vodní a vodohospodářské (VV), Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZt), Plochy zemědělské – orná půda (NZo), Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), Plochy veřejných prostranství (PV) a Plochy dopravní infrastruktury (DS). Překryvnou funkci je nutno koordinovat se způsoby využití těchto ploch – viz kap. F. výrokové části tohoto OOP a výkres č. I.2 Hlavní výkres.

V rámci širších vztahů je dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi, návaznost prvků ÚSES na sousední obce jsou zajištěny, případně koordinovány.

V územním plánu se vymezují následující prvky ÚSES s využitím stávajících přírodních ploch, vodotečí, vodních ploch a lesů:

Nadregionální biokoridory:

NBK 050 (117)	Hlubocká obora - K 118	
NBK 003 (169)	Červené Blato - K 118	

Lokální biocentra vložena:

LBC 1272	součást NBK Hlubocká obora - K 118	upřesněn rozsah z důvodů vymezení plochy pro plochu D1/6 – dálnici D3,
LBC 1273	součást NBK Hlubocká obora - K 118	upřesněn rozsah z důvodů vymezení plochy pro plochu D1/6 - dálnici D3,
LBC 1274	součást NBK Hlubocká obora - K 118	
LBC 1267	součást NBK Červené Blato - K 118	
LBC 1268	součást NBK Červené Blato - K 118	
LBC 1269	součást NBK Červené Blato - K 118	
LBC 1277	součást NBK Hlubocká obora - K 118 součást NBK Červené Blato - K 118	je rozděleno na 2 části v souladu se ZÚR.
LBC 1278	součást NBK Červené Blato - K 118	

Lokální biokoridory:

LBK 0288	Bukovský (Plavnický) potok	možnost vybudování poldru s minimální hladinou
----------	----------------------------	--

E.3.1 Biocentra

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofundu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Podmínky pro využití ploch biocenter

hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

přípustné využití:

- využití, které nezhorší, nebo zlepší stav území a stávající úroveň ekologické stability; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES,

podmíněně přípustné využití:

- dálnice D3 – v dalších stupních dokumentace koordinovat funkčnost ÚSES,
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra,
- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku,

nepřípustné využití:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných,
- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat mohou (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.).

E.3.2 Biokoridory

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů

hlavní využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.),

přípustné využití:

- využití, které nezhorší, nebo zlepší stav území a ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,
- umísťovat stavby ve veřejném zájmu (sítě, komunikace, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.), a to jen v odůvodněných případech; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,

podmíněně přípustné využití

- dálnice D3 – v dalších stupních dokumentace koordinovat funkčnost ÚSES,

nepřípustné využití:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat mohou (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.).

E.3.3 Interakční prvky

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

přípustné využití:

- současné využití nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce interakčního prvku ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj,

podmíněně přípustné využití:

- dálnice D3 – v dalších stupních dokumentace koordinovat funkčnost ÚSES,

nepřípustné využití:

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

Interakční prvky – jsou stávající.

IP 0479	podél silnice III. třídy – severně od sídla Plav
IP 0481	podél výpusti z úpravny vody

E.4 Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost krajiny – v územním plánu se stanovuje stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D výrokové části tohoto OOP – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím, je propojen na sousedící katastrální území.

E.5 Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území se nevyskytují chráněná ložisková území, ani výhradní ložisko.

V řešeném území je dle registru Geofondu evidováno poddolované území – viz území haldy (v lese u Včelné) a stará ekologická zátěž – viz plocha Z05.

E.6 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže:

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají a nejsou navržena pro správní území obce Plav žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

V územním plánu se stanovují následující podmínky:

- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho stálou funkčnost,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat,
- i nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Protipovodňová opatření

V územním plánu se vymezují následující protipovodňová opatření, která jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření:

označení	název	popis
VR01	protipovodňová hráz	na pravém břehu Malše vč. prostoru okolo ČOV
VR02	revitalizace pravého břehu Malše (obnova odstaveného ramene)	v prostoru za ČOV
VR 04	oprava Plavnického potoka a poldr se stálou minimální hladinou	na tomto potoce
VR03	otevřený i zatrubněný odvodňovací příkop	z jižního svahu nad obcí (nad i pod silnicí směr Římov),

Povodně z přítoku srážkových vod ze severovýchodního svahu – viz řešení kanalizace.

Ke zmírnění ohrožení svažitého pozemků (Plav = zranitelná oblast), pro zvýšení retenčních schopností území a snižování ohrožení území územní plán dále navrhuje realizaci retenčních opatření (zatravnění, záchytné plochy pro zpomalení odtoku dešťové vody, zalesnění, vodní plocha...) v plochách změn v krajině.

Dorešení přívalové dešťové vody z polí – vybudování protipovodňových opatření (příkopy, dešťová kanalizace) podmiňuje zastavitelnost plochy [Z01], [Z02], [Z06], [Z16].

Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k záplavovému území Q100, včetně aktivní zóny, stanovenému pro řeku Malši (ř. km 5,343 – 93,005) jsou v územním plánu stanoveny v kap. F. výrokové části tohoto OOP.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán vymezuje ve správním území obce Plav jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.:

- PLOCHY BYDLENÍ (B),
- PLOCHY BYDLENÍ – zeleň soukromá (BZ),
- PLOCHY REKREACE – stavby pro rodinnou rekreaci (RI),
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV),
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport a tělovýchova (OS),
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO),
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV),
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň (PZ),
- PLOCHY ZELENĚ – ochranné a izolační (ZO),
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – drážní dopravy (DD),
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční dopravy (DS),
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI),
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – koridor pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov (TIv),
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VS),
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (VZ),
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – fotovoltaická elektrárna (SVf),
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV),
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZo),
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost (NZt),
- PLOCHY LESNÍ (NL)
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS),
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – farmový chov (NSf).

Poznámka:
V závorce je index používaný na výkresech.

F.1 Všeobecné podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se v územním plánu stanovují následující podmínky:

- Budou respektována OP a bezpečnostní pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, včetně OP a bezpečnostního pásma produktovou, OP radiolokačního prostředku RTH, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- Budou respektována liniových sítí technické infrastruktury.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťování technické a dopravní vybavenosti nevykazující atributy nadmístního významu.
- Bude zohledněna problematika častého zaplavování části obce.
- Nakládání s dešťovými vodami musí být řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a s vyhláškou 501/2006 Sb.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových opatření.
- Pro zastavitelné plochy navržené ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí být dodržovány podmínky využití území – min. vzdálenost od hrany lesa pro umístění staveb (objekty mohou být umístěny v min. vzdálenosti 30 m od hranice lesa).
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití ploch přednost.
- Stanovení podmínky pro respektování krajinného rázu v územním plánu nenahrazuje jednotlivá správní řízení vedená ve věci ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- V aktivní zóně záplavového území Malše jsou nepřípustné jakékoliv nové stavby, přístavby, nástavby a oplocení.
- Realizace výstavby v zastavitelných plochách [Z01], [Z02], [Z06], [Z16] je podmíněna prvotní realizací dílčích navržených protipovodňových opatření (proti přívalovým deštům - např. příkopy, dešťová kanalizace...).
- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost – Pokud je plocha odvodněna (jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Musí být udržovány stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodná zeleň.
- Dle možností budou prováděna krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, prováděna revitalizace toků a rybníků. Je nutné podporovat a vytvářet územní opatření pro zvýšení retenčních schopností území s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody,
- Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v maximálně možné míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
 2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových,
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.
- V aktivní zóně záplavového území musí být dodrženo:
 - přípustné jsou pouze stavby související přímo s vodním tokem a povodňovou ochranou, výjimečně mostní objekty pro vedení pozemních komunikací,

s hydrotechnickým posouzením vlivu těchto staveb na zhoršení průtokových poměrů a s nutností provedení případných náhradních opatření za zásahy do těchto průtokových poměrů,

- území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno chránit z hlediska stavu průtočnosti – nepřipustná je výsadba vegetace křovin, keřů a stromů,
- nepřipustná je jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba.
- V záplavovém území se musí být dodrženo:
 - umísťované stavby musí mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100- leté povodně, pod touto úrovní smí být umísťovány pouze doprovodné provozy,
 - z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny 100- leté povodně,
 - konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
 - nepřipustné je zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny,
 - nepřipustné je na plochách volně skladovat větší množství odplavitelného materiálu,
 - nepřipustné je umísťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty),
 - nepřipustné je umísťovat průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku.

F.2 Podmínky stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ (B)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomcích nebo stávajících bytových domech,
- zahrady rodinných domů.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- ochranná a izolační zeleň,
- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):

- občanské vybavení do výměry 500 m² podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m²,
- chov domácího zvířectva – samozásobitelského charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení – pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby maximálně dvě nadzemní podlaží s konstrukční výškou do 3,5 m, případně s podkrovím, výška nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu maximálně 10 m,
- součet veškerých ploch zastavěných objektem se svislou konstrukcí na pozemku bude činit max. 35% plochy pozemku,
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku,
- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 800 m²,
- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství - neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži
- nové zastavitelné plochy budou vždy napojeny na splaškovou kanalizaci, a to pokud možno oddílnou kanalizací, s napojením na centrální ČOV,
- **ve vzdálenosti do 100 m od produktovodu** je výstavba podmíněna individuálním schválením jednotlivých staveb a činností společností ČEPRO, a.s.,
- **v rozmezí vzdálenosti 100 m až 300 m od produktovodu** musí stavby a činnosti respektovat trasu produktovodu a jeho OP dle platné legislativy (v době vydání územního plánu dle zákona č. 161/2013 Sb., resp. dle zákona č. 189/1999 Sb., v platném znění, a podle ČSN 65 02 04) a projednat je v předstihu se společností ČEPRO, a.s.,
- další konkrétní podmínky pro plochy změn – viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C výrokové části tohoto OOP.

PLOCHY BYDLENÍ – zeleň soukromá (BZ)

Hlavní využití:

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití),
- zahrady rodinných domů.

Přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: např. objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, drobná zařízení řemeslná, nenarušující sousedskou pohodu, malá rekreační a sportovní zařízení, fóliovniky, skleníky, altány, pergoly apod.,
- vodní plochy, bazény,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov,
- IV. TŽK (tunel).

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), odstavná stání a garáže pro

nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, maríngotky, fotovoltaické a větrné elektrárny,

- objekty pro rekreaci nebo objekty bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- **ve vzdálenosti do 100 m od produktovodu** je výstavba podmíněna individuálním schválením jednotlivých staveb a činností společností ČEPRO, a.s.,
- **v rozmezí vzdálenosti 100 m až 300 m od produktovodu** musí stavby a činnosti respektovat trasu produktovodu a jeho OP dle platné legislativy (v době vydání územního plánu dle zákona č. 161/2013 Sb., resp. dle zákona č. 189/1999 Sb., v platném znění, a podle ČSN 65 02 04) a projednat je v předstihu se společností ČEPRO, a.s.,
- stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz; stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů,
- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov má přednost před přípustným a podmíněně využitím,
- v ploše pro IV. TŽK v tunelu nelze budovat žádné stavby, které by jeho vybudování znemožnily nebo podstatně ztížily,
- kolmý průmět půdorysu veškerých staveb včetně bazénů nesmí být větší než 25% pozemku.
- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství - neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži.

PLOCHY REKREACE – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, přírodních koupališť,
- plochy ochranné a izolační zeleně,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu.

Podmíněně přípustné využití:

- Na pozemcích parc. č. 105/4,7,9 k.ú. Plav je možno realizovat objekty pro rekreaci, přístavby, nástavby a rekonstrukce stávajících objektů, doplňkové stavby a oplocení za podmínky souhlasu vodoprávního orgánu.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech (tzn. např. stavby a činnosti, které nejsou v souladu s režimem v záplavovém území), příslušných hygienických normách a tomto OOP,
- v plochách ÚSES jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro ÚSES.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- v záplavovém území, mimo pozemky parc. č. 105/4,7,9 k.ú. Plav, nepovolovat jakékoliv přístavby (vyjma řešení likvidace odpadních vod), nepovolovat jakékoliv nové stavby, nástavby, doplňkové stavby, oplocení, náplavky...(Přípustné jsou pouze opravy

v rozsahu údržby a zachování stávajícího stavu rekreačního užívání – tzn., že nepřipustné jsou rekonstrukce za účelem zvětšení kapacity, či za účelem změny funkce na trvalé bydlení, nebo změny funkce na výrobu, změny funkce na skladování apod. ...),

- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů – tzn., že jejich kolmý průmět půdorysu spolu s ostatními stavbami nesmí být větší než 25% pozemku.
- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství - neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, komerční občanská vybavenost sloužící pro maloobchodní prodej, služby, ubytování, stravování apod.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- plochy veřejné zeleně,
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- kulturní stavby,
- rozhledny.

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- v případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot – viz kap. B. výrokové části tohoto OOP.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport a tělovýchova (OS)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety,
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- liniové sítě technické infrastruktury,
- IV. TŽK (tunel).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo

režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- v rozmezí vzdálenosti 100 m až 300 m od produktovodu musí stavby a činnosti respektovat trasu produktovodu a jeho OP dle platné legislativy (v době vydání územního plánu dle zákona č. 161/2013 Sb., resp. dle zákona č. 189/1999 Sb., v platném znění, a podle ČSN 65 02 04) a projednat je v předstihu se společností ČEPRO, a.s.,
- v ploše pro IV. TŽK v tunelu nelze budovat žádné stavby, které by jeho vybudování znemožnily nebo podstatně ztížily,
- další konkrétní podmínky pro plochy změn – viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C výrokové části tohoto OOP.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

Přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení – penziony,
- nerušící výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí,
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky,
- ochranná a izolační zeleň,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu.

Podmíněně přípustné využití

- fotovoltaické panely pro vlastní spotřebu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimálně 2 odstavná stání (nebo garážování) na 1 rodinný dům na vlastním pozemku. Veškeré parkovací potřeby pro zákazníky na vlastním pozemku,
- nové zastavitelné plochy budou vždy napojeny na splaškovou kanalizaci, a to pokud možno oddílnou kanalizací, s napojením na ČOV,
- další konkrétní podmínky pro plochy změn – viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C výrokové části tohoto OOP.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení.

Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně,
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště a jejich zázemí apod.),
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- prvky drobné architektury, dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- stavba vodovodního řadu pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň,
- Vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov má přednost před přípustným využitím i před plochami ÚSES.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (PZ)

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- drobná hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury,
- plochy ochranné a izolační zeleně,
- stavba vodovodního řadu pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň,
- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost,
- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov má přednost před přípustným a podmíněně přípustným využitím i před plochami ÚSES,
- v plochách **Z24** a **Z25**: plochy PZ, umožňující výsadbu středně vysoké zeleně, jsou navrženy pro ochranu cyklistické trasy a jako kompenzační opatření ve vazbě na krajinný ráz (min. šířka bude 10 m – výsadby budou řešeny v podrobnější dokumentaci a odsouhlaseny orgánem ochrany krajiny).

PLOCHY ZELENĚ – ochranné a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- pro výsadby využívat místně typické druhy listnatých dřevin,
- zeleň lze oplotit.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – drážní dopravy (DD)

Hlavní využití:

- **D3/6** – stavba IV. TŽK v tunelu (tunel je vymezen překryvnou funkcí s plochami se způsobem využití (BZ), (OS), (NL).

Přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- podmínky využití stanovené pro dotčené překryvné plochy se způsoby využití Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ), Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS), Plochy lesní (NL).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- v ploše D3/6 pro IV. TŽK jsou nepřípustné veškeré stavby, činnosti či jevy, které by mohly znesnadnit nebo znemožnit provedení záměru.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční dopravy (DS)

Hlavní využití:

- **D1/6** . stavba dálnice D3 a související úpravy silnice III/15529, včetně souvisejících napojení a vyvolaných investic,
- **D26/2** – stavba pro Jižní tangentu pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 – 2. úsek) včetně souvisejících napojení a vyvolaných investic,
- **D01** – stavba přeložky silnice III/15529, včetně souvisejících napojení a vyvolaných investic,
- silnice III. třídy,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení včetně souvisejících součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.).

Přípustné využití:

- chodníky, plochy pro cyklistickou dopravu,
- odstavné a parkovací plochy,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- ochranná a izolační zeleň, aleje.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- bude jednoznačně zajištěna „ochrana“ pro záměry vymezené v ZÚR v plochách D1/6 a D26/2,
- silnice vyšší třídy je nutno koordinovat se záměry pro silnice nižší třídy a s lokálními záměry staveb dopravních zařízení a vybavení jako např. autobusová nádraží, terminály, plochy dopravní technické infrastruktury místního významu atd.
- silnice nadmístního významu je nutno koordinovat se způsobem využití pro ÚSES, tzn., že např. u dálnice D3 v dalších stupních dokumentace je nutno dále koordinovat funkčnost.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury a liniové inženýrské sítě.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- plochy ochranné a izolační zeleně,
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu,
- v lokalitě Úpravna vody Plav – úprava technologie,
- stavba vodovodního řadu pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov má přednost před přípustným využitím i před plochami ÚSES.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – koridor pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov (TIv)

Hlavní využití:

- stavba vodovodního řadu v úseku Římov – Doudleby – Plav – Heřmaň ke zdvojení přívodu vody z přehrady Římov – plocha je vymezena překryvnou funkcí s plochami se způsobem využití (BZ), (PV), (PZ), (TI), (VV), (NZt), (NSf).

Přípustné využití:

- podmínky využití stanovené pro dotčené překryvné plochy se způsoby využití Plochy bydlení – zeleň soukromá (BZ), Plochy veřejných prostranství (PV), Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ), Plochy technické infrastruktury (TI), Plochy vodní a vodohospodářské (VV), Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZt), Plochy smíšené nezastavěného území – farmový chov (NSf).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti či jevy, které by mohly znesnadnit nebo znemožnit provedení záměru zdvojení vodovodního přivaděče a ohrozit technický stav nebo provozování vodovodního přivaděče,
- stavby dle § 18 odst. (5) stavebního zákona,
- provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce a jiná zařízení či provádět činnosti omezující přístup k vodovodnímu řadu,
- provádět skládky, terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu nebo provozovatele.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov bude při zohlednění jeho přednosti koordinován s přípustným využitím i s plochami ÚSES.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VS)

Hlavní využití:

- stavby výroby lehkého průmyslu a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení,
- skladování,

Přípustné využití:

- stavby pro administrativní činnost,
- plochy ochranné a izolační zeleně,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- sběrný dvůr.

Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (nebo smíšené obytné plochy),
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, příslušných hygienických normách a tomto OOP, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné a fotovoltaické elektrárny,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšku zástavby lze připustit maximálně 16,0 m nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu při splnění podmínky neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz,
- negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- stavby výroby v zemědělství – zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení,
- skladování včetně přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu.

Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (nebo smíšené obytné plochy).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený

v příslušných předpisech, (např. bioplynová stanice ve zranitelné oblasti), příslušných hygienických normách a tomto OOP, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny,

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – fotovoltaická elektrárna (SVf)

Hlavní využití:

- fotovoltaická elektrárna.

Přípustné využití:

- pouze potřebné součásti této elektrárny, tj. zejména související dopravní a technická infrastruktura (trafostanice aj.), oplocení.

Nepřípustné:

- jiná než hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. 4,0 m nad upravený okolní terén,
- plochami Z24 a Z25 prochází stávající dálkový vodovodní řad, který bude respektován včetně jeho OP, bezpečnostního pásma a přístupnosti, při souběhu a křížení s dálkovým vodovodem je nutno dodržet min. vzdálenost dle zákona (bezpečnostní pásmo je 10 m na každou stranu od osy vodovodního potrubí),
- v oplocení budou zřízeny brány v místech křížení vodovodu s tímto oplocením pro účely údržby a nutných oprav. OP dálkového vodovodního řadu musí být respektováno a nezastavěno, nesmí být prováděny žádné zemní a sadové práce bez souhlasu správce vedení,
- v těchto plochách budou respektovány i další trasy stávající infrastruktury, zejména linky vzdušného vedení VN,
- trafostanice pro FVE bude umístěna uvnitř areálu dle potřeby provozovatele – napojení na síť VN bude přes novou trafostanici uvnitř oplocení areálu,
- negativní vlivy areálů (v pohledově exponovaných stranách) eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň – břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do ÚSES,
- zařízení pro chov ryb,
- protipovodňová opatření,
- stavba vodovodního řadu pro zásobování vodou – k zdvojení přívodu z přehrady Římov

Podmíněně přípustné využití:

- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost, v územích významných krajinných prvků ze zákona, v územích biocenter a biokoridorů lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které tyto prvky nebudou narušovat.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz,
- stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny,
- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov bude koordinován s přípustným využitím i s plochami ÚSES.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZo)

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- izolační a doprovodná zeleň,
- protipovodňová a protierozní opatření,
- retenční opatření,
- revitalizace vodních ploch a toků.

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby do 50 m² zastavěné plochy (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce), pokud nenarušují krajinný ráz,
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany,
- zakládání vodních ploch do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- činnosti, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter, zejména fotovoltaické a větrné elektrárny
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či oborů),
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti),
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, dále např. parkování obytných přívěsů a mobilheimů, tábořiště, kempinky, apod.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz a musí být citlivě začleněny do krajiny,
- podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost (NZt)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (tj. louky a pastviny).

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- izolační a doprovodná zeleň,
- protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření, revitalizace vodních ploch a toků,
- ohrazení pastvin,

- stavba vodovodního řadu pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov.

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby do 50 m² (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce), pokud nenarušují krajinný ráz,
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu nebo přístřešky pro úkryt dobytka do 50m² zastavěné plochy, pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany a za splnění všech zákonných podmínek,
- zakládání vodních ploch do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany,
- pastevní areály za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí,
- ohrazení pastevních areálů za podmínky zachování průchodnosti krajiny.

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- činnosti, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů,
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či oborů),
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti),
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, dále např. parkování obytných přívěsů a mobilheimů, tábořiště, kempinky, apod.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz a musí být citlivě začleněny do krajiny.
- podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry. Podél vodních toků - volně přístupný manipulační pruh,
- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov bude při zohlednění jeho přednosti koordinován s přípustným využitím i s plochami ÚSES, jinak má v podmínkách využití přednost překryvná funkce ÚSES.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití:

- lesy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch),

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a údržbu lesa,
- technická a dopravní infrastruktura (např. účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních),
- vzrostlá zeleň, izolační a doprovodná zeleň, volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň,
- IV. TŽK (tunel).

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch do 2 000 m², nejedná-li se o lesy ochranné,
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50 m² zastavěné plochy,
- stavby seníků, včelínů apod.,
- křížení liniových staveb.

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- funkce, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter, zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů,
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory),
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti).

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost,
- v ploše pro IV. TŽK v tunelu nelze budovat žádné stavby, které by jeho vybudování znemožnily nebo podstatně ztížily.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zřizování vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití:

- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50 m² zastavěné plochy,
- přístřešky pro úkryt dobytka a zvířete do 50 m² zastavěné plochy,
- v územích významných krajinných prvků ze zákona lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které nebudou narušovat, znečišťovat nebo ohrožovat přilehlé významné krajinné prvky.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti),
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním (rekreační sruby...),
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- činnosti, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů,
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory).

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – farmový chov (NSf)

Hlavní využití:

- farmový chov – trvalý travní porost, pastviny, vodní plochy do 2000 m², krajinná zeleň v místních druzích stromů a keřů.

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství, lesnictví do celkové zastavěné plochy v ploše K12 max..100 m²,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zřizování vodních ploch,
- stavba vodovodního řádu pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov.

Podmíněně přípustné využití:

- terénní úpravy mimo lokální biocentrum,
- činnosti, děje a zařízení, které nebudou narušovat lokální biocentrum LBC1277.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů pro bydlení a rodinnou rekreaci (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vodovodní řad pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov bude při zohlednění jeho přednosti koordinován s přípustným využitím i s plochami ÚSES, jinak má v podmínkách využití přednost překryvná funkce ÚSES.

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

C.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

dopravní infrastruktura	
označení	název
VD01	dálnice D3 a související úpravy silnice III/15529 – plocha D1/6
VD02	IV TŽK v tunelu – plocha D3/6 v překryvu
VD03	přeložka silnice III. třídy – plocha D01
VD04	silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 – plocha D26/2
technická infrastruktura	
označení	název
VT01	koridor pro zásobování vodou – zdvojení přívodu z přehrady Římov – plocha V5
VT03	doplnění vodovodní sítě
VT04	doplnění kanalizační sítě
VT05	Dešťová kanalizace pro převedení dešťových vod ze severovýchodního svahu
VT06	zvýšení kapacity stávající ČOV
VT07	trafostanice T7 a vedení VN
VT08	trafostanice T6 a vedení VN

Poznámka:

- V označení písmeno V = využívá se pouze institut vyvlastnění, písmeno D = dopravní infrastruktura, písmeno T = technická infrastruktura.
- Označení vymezených veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve výše uvedené tabulce nesleduje číselnou posloupnost. Z důvodu transparentnosti je zachováno číselné označení jednotlivých veřejně prospěšných staveb z návrhu územního plánu pro společné jednání, i když následně po společném jednání v rámci procesu pořizování pro zajištění souladu s platným zněním ZÚR (tj. po 1. aktualizaci) byla původně vymezená veřejně prospěšná stavba VT02 vypuštěna.

C.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

veřejně prospěšná opatření

označení	název
VR01	protipovodňová hráz
VR02	revitalizace pravého břehu Malše (obnova odstaveného ramene)
VR03	oprava Plavnického potoka a poldr se stálou minimální hladinou
VR04	otevřený i zatrubněný odvodňovací příkop

Poznámka:

V označení písmeno V = využívá se pouze institut vyvlastnění, písmeno R = opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu se vymezují zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z04 a plocha přestavby P01, v kterých je uloženo prověření změn jejich využití územními studiemi. Územní studie musí řešit vymezení veřejných prostranství pro komunikace (včetně chodníků), řešit základní inženýrské sítě, řešit plochu veřejného prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Součástí územní studie budou i podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby vložení dat do evidence územně plánovací činnosti pořizovatelem v souladu s § 30 stavebního zákona. Před tímto vkladem bude o možnosti využití zpracované územní studie jako podkladu pro rozhodování v území informováno zastupitelstvo obce.

Pořizovatel územní studii projedná s vlastníky, se zástupci obce, dotčenými orgány a s vlastníky (případně provozovateli) inženýrských sítí. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje v délce osm let od nabytí účinnosti územního plánu¹.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu se stanovuje, že v předstihu před zahájením navrhované zástavby v zastavitelných plochách Z01, Z02 a Z06 budou realizovány záchytné příkopy, které mají funkci ochrany zastavěného území a zastavitelných ploch v souvisejícím území.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu se stanovuje, že v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, musí architektonickou část projektové dokumentace zpracovat autorizovaný architekt.

¹ Délka pro vložení dat o územní studii je v územním plánu stanovena v kontextu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu 8 As 152/2015 – 105 ze dne 20. 12. 2016.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 42 stran textové části (strany 5 až 46 tohoto OOP).
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:
 - I.1 Výkres základního členění území 1 :5 000
 - I.2 Hlavní výkres 1 :5 000
 - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5 000