

OBEC Řípec

změna č. 6 územního plánu Řípec

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 6 územního plánu Řípec je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 6 územního plánu Řípec se týká pouze některých článků textu územního plánu Řípec, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Řípec, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Řípec, zůstávají beze změny.

obsah

1) **Textová část** právního stavu územního plánu obsahuje:

- a) **vymezení zastavěného území** 3
- b) **základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** 3
- c) **urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** 4
- d) **koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** 8
- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.** 11
- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** 13
- 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** 33
- h) **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** 33
- i) **stanovení kompenzačních opatření** 35
- 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** 35
- k) **údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1, změny č. 2, změny č. 3, změny č. 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části** 35

2) **Grafická část** právního stavu územního plánu, která je nedílnou součástí právního stavu, obsahuje:

- a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. června 2014. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

Umístění na významné rozvojové ose dává reálný předpoklad geograficko ekonomického rozvoje. Pro rozvoj území byly vyhodnoceny záměry rozvoje liniových staveb, inženýrských sítí principů ochrany krajiny v souvislosti se záměry obyvatel. Záměry rozvoje jsou soustředěny v oblasti dopravní, kde je zohledněna trasa dálničního tělesa D3 a přestavby IV. železničního koridoru. Obě tyto liniové stavby protínají severojižním směrem řešené území a prostorově jej člení na dvě části - západní a východní.

V západní části jde zejména o ochranu přírodních prvků kolem Lužnice a nerostných zdrojů. Regionální biokoridor je upřesněn v kontextu s možností využití nerostných zdrojů. Lokalita U Sloupu představuje víceméně organicky vzniklé centrum služeb a rekreačních ploch. Rozvoj je navržen ve funkci služeb.

Ve východní části, kde leží centrum osídlení, jsou navrženy rozvojové plochy bydlení kolem obce samé s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

Prostor mezi nynější trasou silnice I/3 a koridorem železnice je navržen jako rozvojová plocha dopravních služeb, skladování a logistiky právě pro snadnou návaznost na silniční dopravu a sociologický přínos zejména pro pracovní příležitosti.

Při využití území zohlednit ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí a ochranné pásmo letiště Soběslav.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu:

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

VL4 **ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

VL5 **ochrana staveb před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VL7 **negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistickou koncepcí plošnou a prostorovou je následující:

Rozvoj osídlení obce samé rozšířením obytných ploch. Pro návrhové období s možností umístění cca 30-35 RD.

Dále je sledován rozvoj služeb a zaměstnanosti rozvojem plochou U Sloupu pro občanské

vybavení a dopravním, skladovým či logistickým provozem mezi původním silničním a železničním koridorem v území.

~~Obě hlavní liniové stavby navržené v rámci VÚC jsou rozvojovými plochami dopravními včetně plochy mimoúrovňového křížení D3. Dálnice D3 je územně stabilizována včetně mimoúrovňové křižovatky.~~ Výstavba IV. železničního koridoru je situována převážně do plochy původní železniční trasy.

Toto provozní oddělení obou částí území navrhujeme propojit dvěma novými cyklotrasami. Jedna od Řípce na sever s využitím nadjezdu mimoúrovňového křížení s dálnicí D3 a po původní trase komunikace I/23 ke Sloupu a dále na Dráčov a Soběslav.

Druhá od Veselí nad Lužnicí podél měnirny Řípec na trasu stávající komunikace III/0035.

Další cyklotrasa bude kopírovat stávající komunikaci I/3.

Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití:

Z1- plocha využita (plocha dálnice D3 včetně mimoúrovňového křížení a terénních úprav)

Z2 - plocha pro bydlení při západním okraji obce

Plocha je ze severu omezena komunikací III/0035, z východu navazuje na místní komunikaci, z jihu je omezena ochranným pásmem vedení VVN 110 kV.

- dopravní napojení lokality bude z přilehlé místní komunikace
- v sousedství je stabilizovaná plocha smíšené výroby (oprava stavební a zemědělské techniky)
- pro zásobování el. energií je nutné zřídit novou trafostanici
- napojení na kanalizaci a vodovod se předpokládá ze stávajících sítí v komunikaci
- přes lokalitu prochází radioreléová trasa Telefonica O2 na vysílač Strážka, nutno respektovat ochranné pásmo trasy a vysílače.
- vně severního okraje lokality prochází MW spoj SKK MV ČR s vymezeným ochranným pásmem od nadmořské výšky 465 m.n.m. Pro zástavbu v ochranném pásmu je nutné souhlasné stanovisko správce tj. SKK MV ČR
- na J okraji územím prochází spojový kabel Telefonica O2, při umístování staveb nutno respektovat jeho ochranné pásmo
- při umístování staveb je nutné respektovat ochranné pásmo vedení VVN 110 kV a trafostanice
- plocha leží zčásti na půdách I. třídy ochrany ZPF

Z3 - plocha pro bydlení při jižním okraji obce

Lokalita je vymezena z jihozápadu stávající obytnou a výrobní zástavbou, ze severozápadu místní komunikací, na severovýchodě je ohraničena vodotečí.

- dopravní napojení lokality bude z přilehlé místní komunikace
- územím prochází spojový kabel Telefonica O2, při umístování staveb nutno respektovat jeho ochranné pásmo
- plocha leží na půdách I. třídy ochrany ZPF.
- je nutno respektovat ochranné pásmo vysílače Strážka.
- napojení na kanalizaci a vodovod se předpokládá ze stávajících sítí v komunikaci

Z4 - plocha pro bydlení při východním okraji obce

Lokalita navazuje na východní okraj stávající obytné zástavby obce, z jihu je vymezena stávající místní komunikací, na východě je ohraničena stávající účelovou komunikací.

- dopravní napojení bude ze stávající místní komunikace.
- při umísťování staveb je nutno respektovat ochranné pásmo vedení VN a trafostanice
- lokalita je na půdách 1. stupně ochrany ZPF.
- napojení na kanalizaci a vodovod se předpokládá ze stávajících sítí v komunikaci

Z5 - plocha pro občanské vybavení U Sloupu

Lokalita je vymezena z východu komunikací I/3, z jihu a severu navazují stabilizované plochy občanského vybavení

- jde o lokalitu podmíněně vhodnou k zástavbě, v územním řízení je nutné ji prověřit z hlediska hlukové zátěže a navrhnout konkrétní protihluková opatření, která budou realizována na náklady investora budoucí výstavby
- dopravní napojení bude ze stávajících místních a účelových komunikací, na základě stanoviska ŘSD ČR nelze v území zřizovat nová připojovací místa na komunikaci I/3, pro připojení ze stávajících napojovacích míst je nutný souhlas majetkového správce komunikace
- při umísťování staveb je nutné respektovat ochranné pásmo komunikace I/3 (v době zpracování ÚP je 50 m, po dokončení stavby přilehlého úseku dálnice D3 Soběslav – Veselí nad Lužnicí bude komunikace překlasifikována na komunikaci II. třídy s ochranným pásmem 15 m)
- jednotlivé objekty budou odkanalizovány do bezodtokých jímek s vyvážením odpadních vod na ČOV Veselí nad Lužnicí
- pro zásobování vodou se předpokládá napojení na stávající vodovodní řad u čerpací stanice PHM U Sloupu

Z6 - plocha pro čistírnu odpadních vod

- lokalita je situována při stávající účelové komunikaci na JV obce u vodoteče.
- lokalita je na půdách II. stupně ochrany ZPF

Z7 - plocha pro dopravní logistickou či skladovou funkci

Plocha situovaná mezi stávající komunikací I/3, navrhovanou přeložku I/23 a IV. železniční koridor.

- pro tuto plochu je nutné vzhledem k velikosti a množství limitů území zpracovat územní studii
- navrhovaná využitelnost lokality je až po zprovoznění úseku dálnice D3 Soběslav – Veselí nad Lužnicí
- dopravní napojení bude z komunikace II/603 (nynější I/3 po zprovoznění dálnice D3), polohy a počet připojovacích míst bude stanoven v rámci územní studie
- v rámci územní studie a poté při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma komunikací a IV. železničního koridoru
- zásobování elektrickou energií bude upřesněno v územní studii
- jednotlivé objekty budou odkanalizovány do bezodtokých jímek s vyvážením odpadních vod na ČOV Veselí nad Lužnicí
- pro zásobování vodou se předpokládá napojení skupinový vodovod Jihočeské

vodárenské soustavy. Pro přípojku do zóny se využije stávající předávací místo pro obec - armaturní šachta na řadu DN 500, západně od Řípce.

- Z9 - plocha pro bydlení při západním okraji katastrálního území
- Plocha situovaná mezi stávající komunikací II/159 a lesním porostem v návaznosti na stávající zastavěné území lokality Za mostem, předpokládá se zástavba samostatným RD
- pro zástavbu lokality je třeba projednat výjimku z ochranného pásma lesa.
 - objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě v lokalitě
 - odkanalizování bude do bezodtoké jímky s vyvážením odpadních vod na ČOV Veselí nad Lužnicí, alternativně je možné použití domovní mikročistírny
- Z10 - plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod na východě sídla Řípec
- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace
 - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení
 - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti
- Z11 - plocha smíšené obytné pozemky staveb pro bydlení v jihovýchodní části sídla Řípec
- navázat na stávající zástavbu
 - dopravní napojení řešit z pozemní komunikace
 - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti
- Z12 - plocha výroby a skladování, zemědělská výroba na jihu sídla Řípec
- navázat na stávající zemědělský areál
 - dopravní napojení řešit ze stávajícího zemědělského areálu
 - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti
- Z13 - plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod na západě sídla Řípec
- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace
 - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení
 - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti
- Z14 - plocha občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení na severu sídla Řípec
- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/00351,
 - směrem k plochám bydlení odclonit plochu pro sport ochrannou zelení
- Z15 - plocha občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení na severu sídla Řípec
- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/00351
 - směrem k plochám bydlení odclonit plochu pro sport ochrannou zelení

Z16 - plocha zemědělská – specifická severně od sídla Řípec

- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace
- minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení

Z17 - plocha pro homogenizaci silnice I/23 ve správním území obce v trase stávající komunikace

Plochy přestavby:

V řešeném území se nenachází.

Podél toku Lužnice při západní hranici řešeného území je upraven průběh regionálního biocentra RBC 1 v návaznosti na rozsah evidovaného ložiska štěrkopísku a bentonitu.

Eventuelní zahájení těžby tím nekoliduje s ochranou přírody.

Plochy sídelní zeleně zůstanou zachovány. Výjimkou je zábor části lesa v lokalitě U Sloupu pro zastavitelnou plochu Z5.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

Nová trasa dálnice D3 ~~neovlivní~~ **neovlivňuje** stávající životní prostředí v obci ani v navrhovaných rozvojových plochách bydlení zejména k dostatečné vzdálenosti – cca 600 m.

Železniční trať je součástí tzv. IV. tranzitního železničního koridoru (TŽK), na kterém je v současné době připravována jeho modernizace pro traťovou rychlost do 160 km/h, která bude mít i územní dopady, zejména hlukové. Vzdálenost rozvojových ploch bydlení je cca 800m v Řípci.

Je navržena homogenizace silnice I/23 ve správním území obce v trase stávající silnice.

Problematická je však pro lokalitu Z5 „U Sloupu“, kde je stávající bydlení a rekreační oblast vzdálená pouze 60m. Je zde bezpodmínečně nutné zbudovat protihlukové opatření formou stěny či valu.

Jednokolejná elektrifikovaná železniční trať Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod předpokládá rekonstrukci zastávky jižně od Řípece. Plocha zastávky je zařazena jako VPS.

Dále je vymezena plocha pro uvažovanou přeložku komunikace III/0035 z důvodu odstranění úrovněvého křížení s trasou IV. železničního koridoru.

V západní části správního území obce je v souvislosti s těžbou umožněno umístování obslužných komunikací včetně přemostění řeky Lužnice zajišťující propojení těžby ve správním území obcí Řípec a Žišov.

Pro nové rozvojové plochy postačí obslužnost stávající trasami místních komunikací. Eventuelní úseky místní komunikace v rozvojových plochách a jejich trasy budou upřesněny dalšími stupni projektové dokumentace. Půjde o M 6 /30 v šířce 8,5 m mezi hranicemi parcel.

V lokalitě Z7 bude navržena dopravní síť v požadované územní studii v návaznosti na konkrétní provoz. Realizace lokality je vázána na zprovoznění úseku Dálnice D3 Soběslav – Veselí nad Lužnicí. Za stávajícího stavu a intenzity provozu není možné zřizovat nová napojení na komunikaci I/3.

Pro pěší dopravu a cyklisty jsou navrženy nové trasy z Řípce směrem ke „Sloupu“ a k Drákovu, na východ směr „Podíly“ a „Vávrovka“, Dále S-J směrem Soběslav – Veselí nad Lužnicí v souběhu se stávající komunikací I/3. Cyklostezky budou navrženy šířky 2,5m se zpevněným povrchem.

KANALIZACE

a) obec Řípec

stoková síť

Předpokládá se využití dosud realizované kanalizace a její doplnění dle potřeb navrhovaného urbanistického rozvoje v souladu s hydrotechnickými výpočty v jednotlivých stupních projektové dokumentace. Navržena je se dostavba kanalizační sítě v jednotlivých rozvojových zónách. Zde bude v maximální míře využívána územní retence pro odtok dešťových vod a v odůvodněných případech voda odváděna odděleně soustavou otevřených rigolů a propustků do dílčích recipientů.

Podstatnou investicí bude stoka v komunikaci podél zemědělského areálu a dále pak kanalizační obchvat, který přivede odpadní vody ze západní části zastavěného území před budoucí ČOV.

čištění odpadních vod

- dle současné situace a průzkumů v místě samotném a dlouhodobých koncepčních dokumentů (PRVKUC) se doporučuje přijmout řešení jedné ČOV pro zadané území. Řešení využije extenzivní biologické procesy. Argumentem je jednoduchost řešení a prostorové předpoklady umístění na obecních pozemcích. Nezbytné předchozím hrubé a mechanickém předčištění, které bude muset být hydraulické lince ČOV předřazeno. Dalším provozním prvkem je pak systém odlehčení přívalových vod. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod je navrženo vybudování dvou lokálních čistíren odpadních vod. Jedna bude umístěna na západě a druhá na východním okraji sídla.

b.) lokalita „U Sloupu“

Navrhuje se odkanalizování do bezodtokových nádrží s pravidelným vyvážením jejich obsahu a regulovaným vypouštěním do soustavné kanalizační sítě Veselí n/Lužnicí s centrální a dostatečně kapacitní ČOV.

c.) zóna služeb a skladování „Z7“

Navrhuje se řešení oddílnou kanalizací. S ohledem na předpokládaný charakter „lehké“ zóny s dominující funkcí skladů, či logistických provozů s malou produkcí splaškových vod, se navrhuje odkanalizování do bezodtokových nádrží s pravidelným vyvážením jejich obsahu a regulovaným vypouštěním do soustavné kanalizační sítě Veselí n/Lužnicí. Dešťové vody budou primárně vsakovány a přebytky pak vedeny otevřenými profily do místních rigolů a

vodotečí, částečně i do soustavy odvodnění vytvářených dopravních systémů silničních i železničních.

VODOVOD

a) obec Řípec ***vodovodní síť***

Předpokládá se využití dosud provozované vodovodní sítě a její doplnění dle potřeb navrhovaného urbanistického rozvoje. Navržena je dostavba vodovodních řadů v jednotlivých rozvojových zónách, při pokrytí stávajícím tlakovým pásmem.

b.) lokalita „U Sloupu“

Navrhuje se prodloužení vodovodního řadu, který je v současné době provozován pro potřeby stanice PHM.

c.) zóna služeb a skladování „Z7“

Navrhuje se připojení na skupinový vodovod Jihočeské vodárenské soustavy. Pro přípojku do zóny se využije stávající předávací místo pro obec - armaturní šachta na řadu DN 500, západně od Řípce.

PLYNOFIKACE

Stávající, v nedávných letech realizovaná STL síť pochopitelně vyhovuje stávající potřebě zemního plynu v obci. Dochází k jejímu rozšíření tam, kde je uvažován urbanistický rozvoj v obci Řípec. Pro odloučené a průmyslové zóny se plynofikace nenavrhuje.

ELEKTROENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Navrhované technické řešení k zajištění el. příkonu

Je navrženo nové vedení velmi vysokého napětí zakončené ve stávající rozvodně.

Řípec

Pro navrhovanou lokalitu rodinných domů **Z2** v jihozápadní části obce bude nutné vybudovat novou venkovní transformační stanici 22/0,4 kV. Tato nová trafostanice bude sloužit jak pro napájení lokality rodinných domů, tak také pro obec. Napájení této trafostanice bude provedeno venkovním vedením 22 kV, které bude provedeno jako krátká odbočka z linky 22 kV ŘEČICE.

Pro navrhované rodinné domky v lokalitě bude nutné vybudovat nové kabelové vedení NN. Rozsah, průřez a provedení kabelového vedení NN bude určen v prováděcím projektu a bude záviset na výši požadovaného příkonu

U stávajících transformačních stanic v obci bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru.

Lokalita pro podnikání-Z7

Pro navrhovanou zástavbu v navrhované lokalitě pro podnikatelskou činnost bude nutné vybudovat nové kabelové vedení 22 kV a nové kabelové transformační stanice 22/0,4 kV. Z těchto trafostanic bude napájena celá navrhovaná lokalita. Kabelová vedení 22 kV odbočí z venkovní přípojky 22 kV pro transformační stanici ČD do navrhované lokality, kde bude zasmyčkováno do jednotlivých trafostanic a dále připojeno na stávající kmenovou linku 22 kV z rozvodny 110/22 kV VESELÍ N.L.

Ochranná pásma energetických zařízení

Ochranné pásmo stávajících vedení 22 kV je 10 m na každou stranu od krajního vodiče, neboť se jedná o vedení budovaná před platností zákona 458/2000 Sb.

Pro vedení budovaná po 1.1.1995 platí ochranná pásma podle zákona 458/2000 Sb. Ochranné pásmo vzdušného vedení 22 kV podle tohoto zákona je 7 m na každou stranu od krajního vodiče. Pro izolované vodiče VN je ochranné pásmo 2 m od krajního vodiče. Ochranné pásmo vedení VVN 110 kV je 12 m.

Stožárová transformační stanice je podle tohoto zákona součástí vedení VN.

Vzdálenost obytných objektů od transformační stanice je ovlivněna výkonem transformátoru, zejména pak hygienickými požadavky na hlučnost a činí např. u transformátoru 400 kVA 15 m.

Ochranné pásmo zemních kabelů všech napětí je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Výkonová bilance - stávající stav

Při současném poměru trvale obydlených a rekreačních objektů a stávající podnikatelské činnosti nelze předpokládat vyšší maximální soudobé zatížení trafostanice než cca 270 kW

Výkonová bilance - navrhovaný stav do r. 2017

- stávající max. soudobý příkon: 270 kW
- uvažovaný soudobý příkon v r. 2017 : 80 kW

Celkový předpokládaný příkon za období 10 let: 350 kW

Elektronické komunikační zařízení

Vně severního okraje rozvojové plochy Z2 a nad stávající plochou zástavby severně od komunikace III/0035 prochází paprsek radioreléové trasy. Podél této trasy je v rámci ochranného pásma MW spoje ve správě SSK MV ČR vymezeno území pro bezpečnost státu. Pro zástavbu v tomto prostoru překračující výškovou úroveň 465 m n.m. je nutné souhlasné stanovisko SKK MV ČR.

Ostatními rozvojovými plochami nedojde k ovlivnění radioreléových tras.

Ve stabilizovaném obytném území nesmí být ovlivněno ochranné pásmo vysílače „Strážka“

V tomto UP není navržen žádný další rozvoj veřejné infrastruktury.

Není rovněž navržen žádný rozvoj nebo zásah do ploch veřejného prostranství

- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Návrh uspořádání krajiny

Řešené území neobsahuje skladebné části nadregionálního ÚSES. Západní okraj řešeného území tanguje evropsky významná lokalita Lužnice s okolním regionálním biocentrem RBC 1. Ostatní biocentra a bioregiony jsou lokální a přecházejí z okolních katastrálních území na jihu LBC 3 a LBC 4 na severu. Návrhem je upraven rozsah LBC 4.

Krajinný ráz v území určují zejména interakční prvky IP 5 a IP 6 tvořené otevřenými vodotečemi a rybníky.

Prostupnost krajiny

V území je navrženo několik cyklostezek. Některé využívají tras nynějších nebo bývalých polních cest, některé kombinují původní cesty s trasami v budoucnu zklidněné silnice I/3.

První navazuje severně od obce na místní komunikaci „Řípec – komunikace I/23 s odbočením doleva k trati ČD. Podél dálničního tělesa a využitím nadjezdu nad ním, na křižovatku U Sloupu a dále západně na Dráchov a Soběslav.

Druhá trasa od Soběslavi podél I/3 do Veselí nad Lužnicí. Třetí trasa je od Veselí nad Lužnicí od areálu firmy Grena podél měniny Řípec na stávající trasu komunikace III/0035

Čtvrtá trasa je úpravou východního výjezdu z obce do „Podílů“, dále využití cesty odklonem na jihozápad a mimo řešené území do krajinné části „Vávrovka“.

V západní části správního území obce je v souvislosti s těžbou umožněno umístění obslužných komunikací včetně přemostění řeky Lužnice zajišťující propojení těžby ve správním území obcí Řípec a Žišov.

Opatření proti povodním

Je řešeno v prostoru kolem Lužnice, záplavové území nebezpečné a aktivní zóny - navrženým režimem RBC a vlastní EVL Lužnice. Plochy jsou oproštěny od možnosti zástavby a zemědělského využití jako orné půdy. Tím je umožněno maximální vsakování (systém poldru) při rozlivech a tím i minimalizování škod.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Je navržena těžba v západní části správního území. Dopravní napojení plochy bude řešeno samostatným sjezdem na silnici I. třídy. V případě střetu ploch ložisek nerostů je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES za současného splnění podmínky průběžné sanace ložiska.

Plochy změn v krajině

<u>označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsobu využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování v území podmíněno PS, ÚS, RP, AUS *)</u>
<u>K.1 (GU.PT4)</u>	<u>Řípec – západ správního území obce</u>	<u>těžba</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>

*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

Vodní nádrže

Jihovýchodně od obce je několik rybníků – největší Špitálek, menší Kukač a Malý Kukač a nejmenší Jeník, které jsou zachovány jako interakční prvky.

Umístování zástavby v **plochách biocenter a biokoridorů** není možné. Přípustné jsou pouze drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti. Veškerá možná činnost v těchto prostorách je popsána v tabulkové části tohoto bodu zprávy.

označení	název prvku	význam	charakteristika
RBC 1908	V Loukách	regionální biocentrum	Část nivy Lužnice mezi Dráchovem a Veselím nad Lužnicí s rozsáhlými, většinou intenzivně obhospodařovanými polokulturními lučními porosty a zbytky meandrujícího vodního toku.
RBC 699	Lužnice nad Soběslaví	regionální biocentrum	Niva Lužnice nad Soběslaví s přirozenou mokřadní vegetací a aluviálními loukami.
LBK 3	Doňovský potok	lokální biokoridor	Niva Doňovského potoka.
LBK 4	V Kukačích	lokální biokoridor	Biokoridor je vymezen v převážně stejnověkových jehličnatých porostech s běžnou druhovou skladbou.
LBK 5	Poloboží	lokální biokoridor	mokřadní porosty na břehu rybníka Poloboží

- interakční prvky

označení	charakteristika
IP 5	Niva drobného bezejmenného vodního toku, nyní upraveného jako meliorační kanál, odvodňující okolní pole a louky.
IP 6	Niva drobného bezejmenného vodního toku (včetně drobného přítoku), nyní upraveného v meliorační kanál se soustavou drobných vodních nádrží.

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch:

SB - Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků

Stavební úpravy nesmí převyšovat stávající hladinu zástavby. To představuje jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví.

Charakter **střešních ploch** v centrální části obce bude šikmý - sedlový či pultový. Zastavěnost stavebních parcel nesmí překročit **30 %**.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy a specifikovány následující **plochy změn**:

OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy občanského vybavení zahrnující plochy a stavby pro tělovýchovu a sport, navazující bezprostředně na dostatečné plochy dopravní infrastruktury.

Otevřená sportovní zařízení (universální hřiště, tenis, odbíjená, malá kopaná apod.)

Krytá sportovní zařízení (šatny, posilovna, kuželna, stolní tenis, apod.)

Přípustné jsou:

- Otevřená sportovní zařízení (universální hřiště, hřiště pro fotbal, tenis, odbíjenou, házenou, apod)
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné jsou:

- bytové objekty a bydlení
- objekty výroby, služeb

Podmínečně přípustné jsou:

- sociální zařízení sportovišť

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Objekty max. přízemní, kryté šikmými střechami o min. sklonu 20°.

Celý areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny.

SB - smíšené obytné plochy staveb pro bydlení

Zahrnují plochy staveb pro bydlení a plochy související dopravní a technické infrastruktury. Jde o plochy staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Území s dominantní obytnou funkcí, účelovým využitím zahrad s možným chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu.

Přípustné jsou:

- rodinné domy izolované
- malá ubytovací zařízení do 10 lůžek a tzv. pronajímání letních bytů
- umístění objektů občanské vybavenosti a nerušivých živností lokálního významu
- umístění odstavných stání garáží sloužících potřebám funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- účelové využitím zahrad s možným chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu

Nepřípustné využití:

- umístění takových zařízení, která by obtěžovala hlučností, zápachem nebo vyvolávala potřebu časté dopravní obsluhy, např. výroba

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu:

Objekty solitérní, max. výšky 7m v hřebeni střechy, zastavěnost pozemku max. 20%.

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých převažuje funkční využití služeb, ubytování (obojí včetně komerčního charakteru), kultury, veřejné správy apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení.**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, zejména se jedná o:
 - obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m² prodejní plochy, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení),
 - tělovýchova a sport, dětská hřiště,
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **bydlení ve stávající budově bývalé hasičské zbrojnice,**
- **veřejná prostranství,**
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umísťování nových staveb pro bydlení,

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - narušit životní prostředí a veřejné zdraví,
 - své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
- **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

OM - občanské vybavení komerční zařízení malá a střední

Plochy občanského vybavení zahrnující plochy a stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování, navazující bezprostředně na dostatečné plochy dopravní infrastruktury.

Přípustné jsou:

- zařízení obchodu a prodeje
- zařízení ubytování a stravování
- objekty doprovodné a zabezpečující provoz a potřeby území, šatny a sociální zařízení
- byty pro dozorčí personál
- zařízení stravovací, zdravotnické a ubytovací s vazbou na dominantní funkci
- odstavná místa a parkoviště
- zeleň plošná, liniová a ochranná
- odstavná místa s vazbou na dominantní funkci
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné využití:

- umístování aktivit, které jsou provázeny hlukem nebo dopravním provozem

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Objekty soliterní, max. výšky 7m v hřebeni střechy, zastavěnost pozemku max. 50 %.

Celý areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny.

SR- smíšené obytné plochy staveb pro rod. rekreaci

Zahrnují plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy související dopravní a technické infrastruktury. Jde o plochy staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Přípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci-chaty
- odstavná místa a parkoviště
- zařízení sportovní a krátkodobé rekreace

- zeleň užitková, plošná
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné jsou:

- bytové objekty a bydlení
- objekty výroby, služeb

Podmínečně přípustné jsou:

- sociální zařízení sportovišť

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Objekty max. přízemní, zastavěnost pozemku max. 20%

VP – plochy veřejných prostranství

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny prostorem, jejímž účelem je zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a hlavní charakteristikou je jejich veřejná přístupnost.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zachování nebo vytvoření veřejného prostoru.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, koše, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží,**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu.
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu včetně obslužných komunikací pro těžbu**

Podmínečně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- ~~**dopravní a technická infrastruktura, např. účelové a místní komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.**~~

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

DS – dopravní infrastruktura silniční

Plochy a stavby silničních pozemních komunikací, dálnic, silnic I., II., III. třídy včetně ploch, na nichž jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty. Dále doprovodná a izolační zeleň. Plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou:

- stavby komunikací včetně obslužných komunikací pro těžbu
- odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné jsou:

- jakékoli objekty nemající vztah k silniční dopravě

DZ – dopravní infrastruktura železniční

Plochy a stavby železniční včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, a doprovodné zeleně. Plochy zařízení pro drážní dopravu - stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty. Provozní budovy a plochy správních budov.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení železnice
- doprovodné zeleně
- územní systém ekologické stability
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné jsou:

- jakákoli stavební činnost nemající vztah k železniční dopravě a odlišné využití ploch

DK – dopravní infrastruktura kombinovaná - logistická centra

Plochy zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

Přípustné jsou:

- stavby skladové, dopravní
- objekty pro odstavování a garážování vozidel
- objekty související administrativy a provozu
- územní systém ekologické stability
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné jsou:

- objekty pro bydlení, ubytování

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Urbanistické řešení a charakter zástavby bude navržen podle Územní studie. Plocha je vázána na zprovoznění úseku dálnice D3 Soběslav – Veselí nad Lužnicí.

VZ - výroba a skladování, zemědělská výroba

Plochy staveb a zařízení zemědělských staveb a plochy související veřejné infrastruktury, mající negativní vliv za hranicí těchto ploch.

Přímá návaznosti na dopravní infrastrukturu a přístupné z ní.

Přípustné jsou:

- objekty pro výrobu a zemědělství, sklady, služby
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační

Nepřípustné jsou:

- objekty rekreace a bydlení

Podmínečně přípustné jsou:

- byt správce a pohotovostní ubytování

VL - výroba a skladování, lehký průmysl

Plochy staveb a zařízení lehkého průmyslu-potravinářského aj., a plochy související veřejné infrastruktury, mající negativní vliv za hranicí těchto ploch. Přímá návaznosti na dopravní infrastrukturu a přístupné z ní.

Přípustné jsou:

- objekty pro výrobu skladování, služby
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná místa a garáže
- plochy související veřejné infrastruktury, mající negativní vliv za hranicí těchto ploch
- zeleň ochranná a izolační

Nepřípustné jsou:

- objekty rekreace a bydlení

Podmínečně přípustné jsou:

- byt správce a pohotovostní ubytování

VD – výroba a skladování, drobná a řemeslná výroba

Plochy staveb a zařízení drobné a řemeslné výroby, např. dřevozpracující, truhlářství a plochy související veřejné infrastruktury, mající negativní vliv za hranicí těchto pozemků. Přímá návaznost na dopravní infrastrukturu a přístupné z ní.

Přípustné jsou:

- objekty pro řemeslnou výrobu skladování, služby
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná místa a garáže
- plochy související veřejné infrastruktury, mající negativní vliv za hranicí těchto ploch
- zeleň ochranná a izolační

Nepřípustné jsou :

- objekty rekreace a bydlení

Podmínečně přípustné jsou :

- byt správce a pohotovostní ubytování

VS – plochy smíšené výrobní

Plochy staveb a zařízení výroby, např. opravny strojů a dopravní techniky a plochy související veřejné infrastruktury. Nutná přímá návaznost na dopravní infrastrukturu a přístupnost z ní.

Přípustné jsou:

- objekty pro opravárenství
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační

Nepřípustné jsou:

- objekty rekreace a bydlení

Podmínečně přípustné jsou:

- byt správce a pohotovostní ubytování

TI - plochy technické infrastruktury

Plochy vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení. Součástí jsou i plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné jsou:

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení včetně elektrického vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení
- příjezdová komunikace
- zeleň plošná a izolační
- uvnitř koridoru technické infrastruktury pro elektrické vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí (překryvná funkce) je možno realizovat využití dle překrývaných ploch, tj. např. dle DZ, DS, NL, NP, VV

Nepřípustné využití:

- objekty funkčně nesouvisející s určením zóny

W – plochy vodní a vodohospodářské

~~Plochy vodní, plochy koryt vodních toků a jiné plochy určené pro převážující vodohospodářské využití.~~

~~Přípustné jsou:~~

- ~~–terénní úpravy okolí~~
- ~~–technologická vybavení a opatření vodních nádrží~~
- ~~–zeleň plošná, liniová, parková~~
- ~~–dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení~~
- ~~–vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~–zastavování vyznačených ploch~~
- ~~–stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,~~
- ~~–ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného~~

~~Podmínečně přípustné jsou:~~

- ~~–drobné skladové objekty související s provozem~~Hlavní využití (převažující účel využití)
 - vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu včetně obslužných komunikací pro těžbu a přemostění Lužnice
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmínečně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- záměry pro vodní hospodářství, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedené jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

NZ – plochy zemědělské

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření.**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin,
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání, dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost,
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,

- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny bez pobytových místností,**
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení,**
 - **polní hnojiště,**
 - **myslivecká zařízení a to:**
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehlů,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na

stávajících účelových anebo místních komunikací,

- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **větrné, fotovoltaické elektrárny apod.,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

NZs – plochy zemědělské - specifické

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské - specifické zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými s možností umístování staveb a zařízení bezprostředně souvisejících se zemědělským hospodařením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření.**

Přípustné využití

- umístění **zpevněného hnojiště s jímkou**
- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin,
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání, dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost,
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné**

využití:

- **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny bez pobytových místností,**
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení,**
 - **polní hnojiště,**
 - **myslivecká zařízení a to:**
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehlů,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
 - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované

zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,

- nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **větrné, fotovoltaické elektrárny apod.,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

NL – plochy lesní

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.**

Přípustné využití

- funkce lesa,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu včetně obslužných komunikací pro těžbu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností,
 - včelíny bez pobytových místností,
 - myslivecká zařízení a to:
 - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
 - ~~technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,~~
 - ~~technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),~~
 - ~~pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,~~

- ~~pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,~~
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob),
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

NP – plochy přírodní

Plochy biocenter, zvláště chráněných území, plochy evropsky významných lokalit včetně ploch smluvně chráněných a výjimečně plochy dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou:

- trvalé travní porosty
- zemědělská hospodářská činnost dle popisu USES
- související dopravní technická infrastruktura
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu včetně obslužných komunikací pro těžbu a přemostění Lužnice**

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch,
- podél toků vyloučením orné půdy
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti.

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínky**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**

- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků** (např. opravy hrází)
- změny druhu **pozemků na vodní plochy**
- **funkce lesa, dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území**
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního využití

Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umísťování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)**
- **zahrazování, oplocování, a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**

- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

NSs—plochy smíšené nezastavěného území—specifické

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých nelze odlišit jednotlivé funkce odehrávající se v nezastavěném území:

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~není stanoveno~~

Přípustné využití

- ~~zemědělské obhospodařování pozemků~~
- ~~les a hospodaření v lese~~
- ~~vodní útvary~~
- ~~územní systém ekologické stability~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura obecního významu nebo související s využitím pozemků~~

Nepřípustné využití

- ~~bydlení včetně staveb pro bydlení~~
- ~~rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci~~
- ~~větrné, fotovoltaické elektrárny apod.~~

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~nejsou stanoveny~~

Plochy těžby nerostů – PT4

Hlavní využití (převažující účel využití)

- těžba

Přípustné využití

- těžba a s ní provozně související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň zejména ochranná, izolační a doprovodná
- činnosti související s těžbou jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných nerostů či jiných surovin, skrývky zeminy apod.
- další činnosti schválené v plánu rekultivace
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu nebo související s využitím pozemků

Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro obchod, stavby pro výroby a skladování, stavby pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

V rámci návrhu UP jsou navrženy jako VPS dálnice D3 jako WD1 a železniční trať IV. TŽK jako WD 2.

~~WD1 k.ú. Řípec~~

WD 2 k.ú. Řípec

WT 2 – čistírna odpadních vod (TI-čov1)

WT 3 – čistírna odpadních vod (TI-čov2)

WD-9 – homogenizace silnice I/23 (DS-D9/1)

WT-4 – vedení velmi vysokého napětí 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí (TI-Ee31)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Kromě těchto prvků multimodálního koridoru jsou specifikovány jako VPS dopravní prvky - přístupové cesty a cyklotrasy:

WD 3

Cyklostezka podél komunikace I/3

Zahrnuje pozemky

416/1, 417/1, 417/16, 431, 875, 906/1, 1213/5, 1213/14, 1213/17, 1242, 1244/1, 1244/2, 2772/1

v katastrálním území Řípce.

Pro tyto pozemky nebo jejich části lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

WD 4

Cesta k ČOV

Zahrnuje pozemky

č. 2750/2

v katastrálním území Řípce.

Pro část tohoto pozemku lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

WD 5

Cesta od Řípce ke Sloupu

Zahrnuje pozemky

č. 180/1, 2742/2

v katastrálním území Řípce.

Pro tyto pozemky nebo jejich části lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

WD 6

Cesta od Řípce do „Podílů“

Zahrnuje pozemky

č. 2749/1, 2749/2

v katastrálním území Řípce.

Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

WD 7

Cesta podél trati pod mostem dálnice na silnici III/0035 do Řípce

Zahrnuje pozemky

č. 563/2, 180/3, 845, 475/65, 475/9

v katastrálním území Řípce.

Pro část tohoto pozemku lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

WD 8

Zastávka železnice „Pod humenným“

Zahrnuje pozemky

č. 1584/1

v katastrálním území Řípce.

Pro část tohoto pozemku lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

Pozn.: V době zpracování UP stavba částečně zrealizována.

Z technické infrastruktury je navržena centrální čistírna odpadních vod.

WT 1

Zahrnuje pozemky

č. 2059

v katastrálním území Řípce.

Pro část tohoto pozemku lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Řípec

WT 2 – čistírna odpadních vod (TI-čov1)

Zahrnuje pozemky

st. 132, p. č. 1909, PK 1911, PK 2755/2, PK 2038, PK 2039, PK 2749

Dotčené katastrální území – Řípec.

Předkupní právo pro obec Řípec

WT 3 – čistírna odpadních vod (TI-čov2)

Zahrnuje pozemky

PK 1742, PK 1743, PK 1754, PK 1757, PK 1767

Dotčené katastrální území – Řípec.

Předkupní právo pro obec Řípec

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena

~~j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Na jihozápadní hranici správního území obce je zpřesněna plocha územní rezervy pro těžbu šterkopísků. Do území neumísťovat žádné stavební záměry, které by ztížily budoucí prověření možnosti těžby. Možnosti těžby je nutno prověřit zejména ve vztahu k ochraně přírody a krajiny.~~

~~k)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~~

Prověření územní studii bude provedeno pro rozvojovou plochu Z 7.

Lhůta pro pořízení bude stanovena po konkretizaci investora, minimálně však 3 měsíce před podáním žádosti o stavební povolení pro stavby v tomto prostoru.

~~l)k) údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1, změny č. 2, změny č. 3, změny č. 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

Tento územní plán obsahuje:

- Textovou část o 18 listech.
- Výkresovou část o 3 výkresech