

STUDIO

Ing. Lenka Samcová

NOLIMAT

Ing. arch. Filip Dubský

ÚZEMNÍ PLÁN HREJKOVICE

září 2013
pro veřejné projednání



NOLIMAT

NO LIMIT ARCHITECTURE TECHNOLOGY

obsah výrokové části

a.	vymezení zastavěného území	8
b.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
b.1	základní koncepce rozvoje obce Hrejkovice	8
b.1.1	definování hlavních cílů základní koncepce rozvoje	8
b.1.2	definování principů pro naplňování hlavních cílů základní koncepce rozvoje	8
b.2	vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu	9
b.2.1	přírodní hodnoty	9
b.2.2	kulturní hodnoty	9
b.2.3	civilizační hodnoty	9
c.	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
c.1	koncepce plošného uspořádání	10
c.2	koncepce prostorového uspořádání	12
c.3	vymezení zastavitelných ploch	13
c.4	koncepce systému sídelní zeleně	14
d.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	15
d.1	dopravní infrastruktura	15
d.2	technická infrastruktura	15
d.3	koncepce občanského vybavení	18
d.4	koncepce veřejných prostranství	18
e.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	18
e.1	územní systém ekologické stability	19
e.2	prostupnost krajiny	20
e.3	protierozní opatření	20
e.4	opatření proti povodním	20
e.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	20
e.6	dobývání nerostů	20
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	21
f.1	obytné území	22
f.2	rekreační	23
f.3	produkční území	26
f.4	veřejná infrastruktura	27
f.5	krajinné území	31
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	37
h.	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
i.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	Chyba! Záznam není definován.
j.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
k.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

obsah odůvodnění

a.	postup při pořízení územního plánu	40
b.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
b.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	40
b.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích.....	40
b.3	postavení obce v sídelní struktuře	41
c.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	41
c.1	politika územního rozvoje.....	41
c.2	zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.....	43
d.	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	45
e.	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	47
f.	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	48
g.	vyhodnocení splnění zadání.....	48
h.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	50
h.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	50
h.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	50
h.3	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	52
h.4	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	54
h.5	zdůvodnění dopravní infrastruktury	68
h.6	zdůvodnění technické infrastruktury	69
h.7	zdůvodnění koncepce občanského vybavení.....	71
h.8	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	71
h.9	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	72
h.10	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	72
h.11	zdůvodnění návrhu etapizace	77
i.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	78
j.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	78
k.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	78
l.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	78
m.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	78
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	79
n.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)	79
n.2	zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu:	85
n.3	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	85
o.	rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	85
p.	vyhodnocení připomínek	85
q.	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	85

č. j.

V Hrejkovicích, dne

Zastupitelstvo obce Hrejkovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN HREJKOVICE.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

správní orgán vydávající územní plán:		
zastupitelstvo obce Hrejkovice		
číslo jednací:		
datum vydání:		
datum nabytí účinnosti:		
pořizovatel:		
obecní úřad Hrejkovice		
oprávněná osoba pořizovatele:		
Ing. Jana Nečasová		

Objednatel: Obec Hrejkovice

Pořizovatel: Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel:

STUDIO Ing. Lenka Samcová, Průběžná 3, 370 04 České Budějovice

NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čéčova 13, 370 04 České Budějovice

I. VÝROKOVÁ ČÁST

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 2. 1. 2013 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Hrejkovice.

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

Základní koncepce rozvoje území obce Hrejkovice definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

b.1 základní koncepce rozvoje obce Hrejkovice

b.1.1 definování hlavních cílů základní koncepce rozvoje

Z hlediska urbanistické koncepce:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel
- vytvořit podmínky pro zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na pestrost a polyfunkčnost
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu sídel i s ohledem na jejich předpokládaný územní rozvoj

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny:

- zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí

b.1.2 definování principů pro naplňování hlavních cílů základní koncepce rozvoje

Pro podmínky stabilizace trvale žijících obyvatel a pro zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na pestrost a polyfunkčnost a dále pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle územní plán:

z hlediska plošného uspořádání

- Vymezuje plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Vymezuje nové rozvojové plochy s ohledem na potenciál sídla a strukturu zástavby. Upřednostňována je zástavba v návaznosti na zastavěné území.
- Stanovuje vhodnou koncepci systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování.
- Stanovuje vhodné podmínky využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění.
- Vymezuje nové plochy výroby a skladování ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu.

z hlediska prostorového upořádání

- Definuje podmínky prostorového upořádání jednotlivých lokalit s ohledem na charakter konkrétní části sídla.
- Definované podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj před jeho omezováním.

Pro podmínky stabilizace a rozvoje občanského vybavení a zajištění kompletní technické infrastruktury sídel i s ohledem na jejich předpokládaný územní rozvoj územní plán:

- Vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné) umožňující polyfunkční využití území včetně funkce občanského vybavení.
- Vymezuje plochy občanského vybavení pro sportovní aktivity.
- Vymezuje stávající občanské vybavení jako plochy občanského vybavení přispívající k jeho stabilizaci.
- Vymezuje plochy pro umístění čistírny odpadních vod.
- Stanovuje vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce Hrejkovice.

Pro podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí územní plán:

- Řeší koncepci krajiny a urbanistickou koncepci společně, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními.
- Klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek.
- Respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání a krajinné dominanty.

b.2 vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu

b.2.1 přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících (níže uvedených) a zajištění jejich doplnění a posílení ekologické stability prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Identifikované přírodní hodnoty:

- vodní plochy (výrazně se uplatňující jako krajinotvorný prvek)
- lesní plochy (výrazně se uplatňující jako krajinotvorný prvek)

Podmínky ochrany:

V území nebudou prováděny činnosti, které by narušily nebo negativně ovlivnily výše popsané přírodní hodnoty území. Dále nebudou připuštěny takové zásahy v území, které by vedly k narušení vodního režimu nebo by vedly k ohrožení vodní a větrnou erozí.

b.2.2 kulturní hodnoty

Koncepce ochrany kulturních hodnot spočívá v zachování urbanistické struktury území a respektování architektonických hodnot sídla, které jsou výrazem jeho identity, historie a tradice.

Identifikované architektonické hodnoty:	
Níkovice	kaple
	vesnický statek s bránou (čp. 7)
	venkovský dům s roubenkou (čp. 22)
Pechova Lhota	roubený špýchar (u domu čp. 58)
	roubenka (čp. 26)
	kaple
	výklenková kaplička

Podmínky ochrany architektonických hodnot:

Nepřipustit takovou výstavbu nebo činnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Identifikované urbanistické hodnoty:	
Hrejkovice	jižní část obce v návaznosti na Hrejkovický potok
Níkovice	malý návesní prostor se souborem vesnických stavení
Pechova Lhota	návesní prostor

Podmínky ochrany urbanistických hodnot:

Základním principem ochrany je uchování hodnot stávající sídelní struktury, uchování podílu bydlení, zachování stávající zeleně, ochrana prostorového založení, zachování stávajících veřejných prostranství a v případě centrální části sídla i podpora mnohavrstevnatosti funkcí a polyfunkčního využití.

b.2.3 civilizační hodnoty

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících (níže uvedených) a umožnění realizace nových.

Identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížděky)
- veřejná občanská vybavenost
- turistické trasy a cyklotrasy

Podmínky ochrany:

Hlavním cílem ochrany civilizačních hodnot sídla je zachovat stávající identifikované hodnoty a umožnit jejich další rozvoj, případně umožnit vznik nových.

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám jednotlivých sídel.

Základní urbanistickou koncepci území tvoří:

- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím)
- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné)
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání)
- koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství)

c.1 koncepce plošného uspořádání

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Hrejkovice člení území podle určení funkčního využití do pěti základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné, a tyto základní typy rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Obytné

Územní plán zajišťuje zvyšování kvalitativní úrovně ploch bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporuje účelné využití rezerv ve stávající zástavbě. Rozvoj bydlení v zastavitelných plochách je umožněn společně se zajištěním dopravní a technické vybavenosti.

plochy smíšené obytné

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek polyfunkčního využití, pro bydlení a pro občanské vybavení. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod.

Rekreační

K zajištění podmínek pro rekreaci a k uspokojování sportovních potřeb v sídle územní plán vymezuje plochu občanského vybavení – sport, plochy rekreace a plochy pro sport a dopravu. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

plochy občanského vybavení – sport

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

plochy rekreace

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro zajištění rekreačních potřeb.

plochy pro sport a dopravu

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb nebo pro zajištění dopravní dostupnosti a obsluhy území dopravní infrastrukturou.

Produkční

Tento typ ploch je určen přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích, staveb a činností pro zemědělské účely a s produkcí bezprostředně souvisejících. Individuální hospodářské aktivity lze nad rámec stanovených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití těchto ploch při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení.

plochy výroby a skladování

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro výrobu a skladování a dále pro činnosti, děje a zařízení zemědělské výroby.

Veřejná infrastruktura

Veřejná infrastruktura je tvořena občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou a veřejným prostranstvím.

plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – obecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.

dopravní a technická infrastruktura

Územní plán pro zachování a rozvoj dopravní infrastruktury vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční a dále koridor dopravy pro umístění obchvatu sídla Hrejkovic. Pro zachování a rozvoj technické infrastruktury vymezuje nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace umožňuje i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a dopravy, preferováno je umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

veřejné prostranství

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

Krajinné

plochy vodní a hospodářské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.

plochy lesní

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

plochy smíšené nezastavěného území

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinnotvornou funkci a doplňující krajinný rámec.

plochy zemědělské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

plochy zeleně soukromé

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

c.2 koncepce prostorového uspořádání

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo a jeho místní části na jednotlivé lokality, pro které je definována maximálně přípustná výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby kterou je nutné respektovat a dále je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Lokality s definovaným prostorovým uspořádáním

číslo lokality	výšková regulace zástavby [m]	rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m ²]	intenzita využití stavebních pozemků	charakter a struktura zástavby
			minimální podíl zeleně [%]	
lokalita č. 1 (západní část sídla Hrejkovice)	max. 8	min. 900	50	volná struktura zástavby
lokalita č. 2 (centrální část Hrejkovice)	není stanovena	není stanovena	25	volná struktura zástavby
lokalita č. 3 (jižní část sídla Hrejkovice)	max. 5	min. 700	50	volná struktura zástavby
lokalita č. 4 (východní část sídla Hrejkovice)	max. 8	není stanovena	50	volná struktura zástavby
lokalita č. 5 (Níkovice)	max. 8	min. 900	50	volná struktura zástavby
lokalita č. 6 (Pechova Lhota)	max. 8	min. 900	50	volná struktura zástavby
lokalita č. 7 (Chlumek)	max. 5	min. 700	50	volná struktura zástavby
lokalita č. 8 (plochy výroby a skladování a plochy pro sportovní aktivity)	max. 9*	není stanoveno	25	není stanovena
lokalita č. 9 (samoty)	max. 5	není stanoveno	50	není stanovena

* do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

Ve správním území se nachází několik osamocených staveb ve volné krajině. V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich stavebních úprav však platí níže uvedené podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území.

Ve správním území jsou navrhované plochy technické infrastruktury (čistírny odpadních vod). V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich realizace však platí níže uvedené podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území.

Popis charakteru a struktury zástavby

Volná struktura zástavby: Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů, stavení a chalup, tvořící systém uzavřených stavebních pozemků a veřejných prostranství podél organické sítě cest. Budovy jsou na pozemcích umísťovány volně, ve skupinách nebo řadách, jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Stavby (novostavby nebo úpravy stávajících staveb) musí zohledňovat strukturu a charakter zástavby v daném místě.

Další podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území

Při umísťování nové stavby nebo jiné činnosti v území (lokalitě) je nutné ověřit vliv této stavby nebo činnosti z hlediska jejího dosahu nebo významu v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích, zejména vlivu této stavby nebo činnosti svým charakterem, měřítkem (výškou a hmotou) a provozem ve vztahu k okolní zástavbě, jejímu charakteru a struktuře. Nové stavby nebo jiné činnosti v území tak nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a musí chránit panorama sídel.

Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném (plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území, plochách zeleně soukromé, plochách lesních, plochách přírodních, plochách vodních) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

c.3 vymezení zastavitelných ploch

Katastrální území Hrejkovice

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
S1	plochy smíšené obytné	0,15	západní okraj sídla Hrejkovice
S2	plochy smíšené obytné	0,14	západní okraj sídla Hrejkovice
S3	plochy smíšené obytné	0,39	severovýchodní okraj sídla Hrejkovice
S4	plochy smíšené obytné	0,39	severovýchodní okraj sídla Hrejkovice
S5	plochy smíšené obytné	0,38	východní část sídla Hrejkovice (plocha v zastavěném území)
S6	plochy smíšené obytné	0,11	východní část sídla Hrejkovice (plocha v zastavěném území)
S7	plochy smíšené obytné	0,20	jihovýchodní okraj sídla Hrejkovice
S8	plochy smíšené obytné	0,84	jihovýchodní okraj sídla Hrejkovice
S9	plochy smíšené obytné	0,16	severozápadně od sídla Chlumeck
S10	plochy smíšené obytné	0,23	severozápadně od sídla Chlumeck
S11	plochy smíšené obytné	0,22	severní okraj sídla Chlumeck
S12	plochy smíšené obytné	0,55	západní okraj sídla Chlumeck
S21	plochy smíšené obytné	0,18	severovýchodní okraj sídla Hrejkovice
S22	plochy smíšené obytné	0,08	jižní okraj sídla Hrejkovice
S23	plochy smíšené obytné	0,34	západní část sídla Chlumeck
Os1	plochy občanského vybavení - sport	1,07	severně od sídla Hrejkovice
Os2	plochy občanského vybavení - sport	0,16	jižní okraj sídla Chlumeck
Ds1	plochy pro sport a dopravu	0,62	severně od sídla Hrejkovice

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
V1	plochy výroby a skladování	2,63	východní okraj sídla Hrejkovice
V3	plochy výroby a skladování	0,84	západně od sídla Hrejkovice
T1	plochy technické infrastruktury	0,69	jižní okraj sídla Hrejkovice

Katastrální území Níkovice

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
S13	plochy smíšené obytné	0,51	jižní okraj sídla Níkovice
S14	plochy smíšené obytné	0,21	jihovýchodní část sídla Níkovice (plocha v zastavěném území)
S15	plochy smíšené obytné	0,29	východní okraj sídla Níkovice
Os3	plochy občanského vybavení - sport	0,90	centrální část sídla Níkovice (plocha v zastavěném území)
P1	plochy veřejného prostranství	1,57	jihovýchodní a centrální část sídla Níkovice (plocha v zastavěném území)
T2	plochy technické infrastruktury	0,42	západní okraj sídla Níkovice

Katastrální území Pechova Lhota

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
S18	plochy smíšené obytné	0,48	severní část sídla Pechova Lhota (plocha v zastavěném území)
S19	plochy smíšené obytné	0,38	severní okraj sídla Pechova Lhota
S20	plochy smíšené obytné	0,49	severovýchodní okraj sídla Pechova Lhota
Os4	plochy občanského vybavení - sport	0,63	jihovýchodní okraj sídla Pechova Lhota
V2	plochy výroby a skladování	0,13	jihovýchodní okraj sídla Pechova Lhota
T3	plochy technické infrastruktury	0,07	jižní okraj sídla Pechova Lhota

c.4 koncepce systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné a vnitrosídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství. V sídle Hrejkovice se jako výrazný prvek přispívající k utváření systému sídelní zeleně uplatňují břehové porosty Hrejkovického potoka.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1 dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní systém lze označit za stabilizovaný, územní plán respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem. Územní plán navrhuje pouze jednu novou plochu dopravní infrastruktury. Pro nové vedení silnice I/19, severní obchvat Hrejkovice, vymezuje koridor pro jeho budoucí umístění.

Navrhované plochy:

D2 – plocha je navržena pro umožnění napojení nové rozvojové plochy S21 a stávajících ploch smíšených obytných ve východní části sídla Hrejkovice.

Navrhované koridory:

D1 – tento koridor je navržen pro umístění severního obchvatu sídla Hrejkovice a pro homogenizaci stávající komunikace I/19. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení určených realizaci budoucího obchvatu, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci obchvatu.

D3 – tento koridor je navržen pro umístění místní komunikace zpřístupňující západní část sídla Chlumek. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení určených realizaci budoucího obchvatu, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci obchvatu.

Systém dopravní infrastruktury může být dále rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch smíšených obytných nebo zlepšení prostupnosti krajiny, které mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch smíšených obytných nebo veřejných prostranství, příp. dalších ploch v souladu s jejich využitím a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Doprava v klidu

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Cyklotrasa

Severní částí správního území obce prochází cyklotrasa IV. třídy jdoucí po silnici II. třídy. Územní plán nenavrhuje konkrétní cyklotrasy. Realizace další cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém vyjádřený cyklotrasou v územním plánu je přípustné dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které toto připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

d.2 technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou

Hrejkovice

Systém zásobování pitnou vodou sídla Hrejkovice je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. V obci Hrejkovice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody jsou studny umístěné východně od sídla Níkovice.

Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umístění v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Níkovice

Systém zásobování pitnou vodou sídla Níkovice je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. V obci Níkovice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody jsou studny umístěné východně od sídla Níkovice.

Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Pechova Lhota

Systém zásobování pitnou vodou sídla Pechova Lhota je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. V obci Pechova Lhota je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody je studna umístěná východně a vrt severně od sídla Pechova Lhota.

Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Chlumek

V tomto sídle není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.

Koncepce odkanalizování

Hřejkovice

V sídle Hřejkovice je vybudována kanalizační síť pro odvedení splaškových a dešťových odpadních vod, která ústí do Hřejkovického potoka. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

T1 – plocha pro čistírnu odpadních vod – jižní okraj sídla Hřejkovice, v návaznosti na Hřejkovický potok.

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- Územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Níkovice

V sídle Níkovice je jednotná kanalizační síť vybudována pouze částečně. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

T2 – plocha pro čistírnu odpadních vod – západní okraj sídla Níkovice, v návaznosti na bezejmennou vodoteč ústící do Hřejkovického rybníka.

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- Územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Pechova Lhota

V sídle Pechova Lhota je vybudována kanalizační síť pro odvedení splaškových a dešťových odpadních vod. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

T3 – plocha pro čistírnu odpadních vod – jižní okraj sídla Pechova Lhota, v návaznosti na bezejmennou zatrubněnou vodoteč ústící do Hrejkovického potoka.

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- Územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Chlumek

V tomto sídle není v současné době vybudována kanalizační síť, likvidace odpadních vod je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému odkanalizování.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, případně v území umístit nové. Územní plán navrhuje novou trafostanici a nové vedení elektrické energie. Nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií mohou být taktéž umístěna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy.

Navrhované stavby zásobování elektrickou energií:

T4 – nová trafostanice při sídle Chlumek.

Nové liniové stavby zásobování elektrickou energií:

T5 – prodloužení elektrického vedení do nové trafostanice T4.

Zásobování plynem

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy nejsou. V případě nutnosti je možné trasu vedení umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

Zásobování teplem

Zásobování teplem v jednotlivých sídlech je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

Spoje, telekomunikace

Koncepce elektronických komunikací respektuje stávající zařízení a liniová vedení telekomunikací a radiokomunikací. Východně od sídla Klokočov je umístěno komunikační zařízení. Všechny sídla jsou napojeny na komunikační vedení. Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. Nové trasy vedení je případně možné

umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu, že ochranné pásmo nového vedení nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy.

Koncepce nakládání s odpady

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí v plochách veřejných prostranství za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

d.3 koncepce občanského vybavení

K zajištění občanského vybavení veřejné infrastruktury územní plán vymezuje plochy veřejného vybavení, a to občanského vybavení a občanského vybavení – sport.

Plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.

Plochy občanského vybavení – sport

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Jedná se jak o stávající plochy, tak i o nově vymezované plochy v sídlech Hrejkovice, Níkovice, Pechova Lhota a Chlumek. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

Koncepce ochrany obyvatelstva

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

d.4 koncepce veřejných prostranství

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsí a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty v sídlech. Jedná se plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel. V rámci takto vymezených veřejných prostranství je nutné při umísťování staveb nebo realizací činností a dějů respektovat stanovené podmínky využití ploch a dále chránit a rozvíjet identifikované hodnoty sídla. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory splňující funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvoleným využitím ploch a definováním podmínek jejich využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

e.1 územní systém ekologické stability

Přehled biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Návaznost v obci Hrazany
LBC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 3	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 4	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 5	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Návaznost v obci Kostelec nad Vltavou
LBC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 7	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území

Přehled biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBK 1	Regionální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obcích Zbelítov a Milevsko
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obci Kovářov
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obci Milevsko
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obci Milevsko
LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 7	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Milevsko
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 9	Lokální biokoridor	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 10	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Milevsko
LBK 11	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Milevsko

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití:

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití:

Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

e.2 prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

e.3 protierozní opatření

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní, větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

e.4 opatření proti povodním

Ve správním území obce Hrejkovice není stanoveno záplavové území, z tohoto důvodu územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy.

Stavby umísťované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

e.5 koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán nové plochy pro rekreaci nevymezuje. Územním plánem je respektována stávající plocha využívaná pro rekreaci severně od sídla Hrejkovice. Pro potřeby rekreace a turistiky je územním plánem respektována cyklistická a turistická trasa procházející celým správním územím obce Hrejkovice. Případné stavby pro rekreaci nebo stavby pro ubytování lze umísťovat pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, za splnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla v souladu s podmínkami využití dané plochy.

e.6 dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené „plochy s rozdílným způsobem využití“, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

Základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Obytné	Plochy smíšené obytné	S
Rekreační	Plochy občanského vybavení – sport	Os
	Plochy rekreace	R
	Plochy pro sport a dopravu	Ds
Veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy technické infrastruktury	T
	Plochy veřejných prostranství	P
Produkční	Plochy výroby a skladování	V
Krajinné	Plochy vodní a vodohospodářské	VV
	Plochy zemědělské	A
	Plochy lesní	L
	Plochy smíšené nezastavěného území	H
	Plochy zeleně soukromé	Z

f.1 obytné území

S

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže,
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

f.2 rekreační

Os	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT
Hlavní využití	
plochy občanského vybavení – sport	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha, střelnice - stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. drezůra, parkur, dostihy - související dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně	
Podmíněně přípustné využití	
- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy To vše za podmínek, že: - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami	
Nepřípustné využití	
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně - činnosti, stavby a zařízení, které mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb	

R	PLOCHY REKREACE
---	-----------------

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky, rekreační objekty
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreačním a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Ds	PLOCHY PRO SPORT A DOPRAVU
Hlavní využití	
plochy pro sport a dopravu	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, vyjma budov (např. hřiště, stadion, sportovní areál, sportovní dráha) - sítě a zařízení technické infrastruktury - pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně - silniční pozemky silnic I. třídy - součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření	
Podmíněně přípustné využití	
není stanoveno	
▪ Nepřípustné využití činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně	

f.3 produkční území

V

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktury
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

to vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

f.4 veřejná infrastruktura

O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	
plochy občanského vybavení	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, - související dopravní a technické infrastruktura - pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně	
Podmíněně přípustné využití	
- stavba pro bydlení (byt správce nebo majitele) To vše za podmínek, že: - dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb	
Nepřípustné využití	
činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně	

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků, apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – silniční

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb

f.5 krajinné území

VV

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- související dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení mimo zastavěné území mající převažující ekologickou a krajinnou funkci a doplňující krajinný rámec.

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toků, vodních díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost nebo ochranu přírody

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stavby typu stodol, seníky, skleníky, oplocení pozemků
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány

To vše za podmínky, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení	popis VPS	sídlo	katastrální území
T1	čistírna odpadních vod	Hrejkovice	Hrejkovice
T2	čistírna odpadních vod	Níkovice	Níkovice
T3	čistírna odpadních vod	Pechova Lhota	Pechova Lhota
Ds1	koridor pro severní obchvat sídla Hrejkovice	Hrejkovice	Hrejkovice u Protivína

h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Realizaci záměru výstavby na navržené ploše výroby a skladování V3 musí předcházet v tomto pořadí: I. etapa – výstavba nového chodníku při stávající silnici I/19, napojení plochy V3 na stávající kanalizační síť a úprava této stávající kanalizační sítě do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou produkci odpadních vod generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3, II. etapa – úprava místní komunikace do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou dopravní zátěž generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3.

Popis jednotlivých etap:

I. etapa	výstavba nového chodníku při stávající silnici I/19
	napojení plochy V3 na stávající kanalizační síť a úprava této stávající kanalizační sítě do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou produkci odpadních vod generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3
II. etapa	úprava místní komunikace do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou dopravní zátěž generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3
III. etapa	realizace výstavby v navržené ploše výroby a skladování V3

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výroku územního plánu Hrejkovice obsahuje 30 stran textu. Grafická část, příloha č. 1 výroku územního plánu Hrejkovice obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000, 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku 1: 5 000.

II. ODŮVODNĚNÍ

a. postup při pořízení územního plánu

b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů.

b.1 uspořádání krajiny v širších vztazích

Širší vazby z hlediska přírody a krajiny

Oblast na pomezí středních a jižních Čech má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině. Krajina vyniká neobyčejnou líbezností, členitostí, rozmanitostí a bohatstvím prvků krajinné scény. Mozaikovitost krajiny je drobná a zemědělské využití respektuje živý terén. V krajině se střídají lesy, lesíky, remízky, pole, louky a pastviny, prostorová struktura je dotvořena rozptýlenou zelení sledující drobné vodní toky a soustavy rybníků a rybníčků v kaskádovém uspořádání. Krajina vyniká jedinečnými scenériemi s vysokou rekreační atraktivností, harmonií měřítka a harmonií prostorových vztahů. Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině:

- jemně členitý georeliéf s množstvím terénních dominant a prostorových akcentů,
- drobné rybníční soustavy v pahorkatinném reliéfu,
- bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně,
- zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice),
- výrazně harmonické měřítko krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce.

Snahou návrhu řešení územního plánu je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhovat příliš velký rozvoj neodpovídající skutečným potřebám obce a který by v důsledku znamenal narušení harmonie prostorových vztahů mezi sídly a okolní krajinou.

Širší vazby z hlediska ÚSES

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny území územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován, jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na dříve vymezené.

Vymezení ÚSES ve schválené územně plánovací okolních obcí: Územní plán sídelního útvaru Milevska, Územní plán obce Zbelítov, Územní plán obce Hrazany, Územní plán obce Kovářov, Územní plán obce Kostelec nad Vltavou.

b.2 veřejná infrastruktura v širších vztazích

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Sídlo Hrejkovice leží na silnici I. třídy (silnici I/19) spojující kraje Plzeňský, Středočeský, Jihočeský, Vysočinu a Jihomoravský. Tato silnice má značný místní, regionální i celostátní dopravní význam. Správní území Hrejkovice je skrze tuto komunikaci přímo spojeno se sídlem Milevsko. Správním územím obce Hrejkovice dále prochází silnice II. třídy (silnice II/102), vedoucí z Prahy do Milevska. Správním územím dále procházejí dvě silnice III. třídy, a to III/10242 spojující sídlo Níkovice se silnicí I/19 a II/102 a taktéž procházející sídlem Hrejkovice a dále silnice III/10241 spojující sídlo Pechova Lhota se silnicí I/19 a II/102. Tato silnice neprochází sídlem Hrejkovice a na silnici I/19 se napojuje mimo správní území obce Hrejkovice. Správní území obce Hrejkovice má velmi dobrou dopravní dostupnost měst Milevsko a taktéž města Písek.

Správním územím prochází i cyklotrasy IV. třídy, tvořící však pouze lokální propojení mezi sídly Milevsko a Kovářov.

Širší vztahy technické infrastruktury

Sídlo je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje sedm transformoven napojených na nadzemní vedení elektrické energie. V elektronických komunikacích je území propojeno s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. V současné době není správní území obce Hrejkovice zásobována plynem. Z hlediska zásobování jednotlivých sídel vodou jsou zdrojem pitné vody studny a vrty nacházející se ve správním území obce Hrejkovice. Ve správním území obce Hrejkovice se nacházejí vrty zásobující vodou i sousední obec Kovářov. Odkanalizování není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce.

Širší vztahy z hlediska občanské vybavení

Obec Hrejkovice disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze poštou, ostatní občanské vybavení zde chybí (vzdělání, zdravotní služby, sociální služby, apod.), nicméně z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na město Milevsko, vzdálené pouze 6,5 km, tak toto chybějící vybavení v sídle Hrejkovice nepředstavuje významnější problém.

b.3 postavení obce v sídelní struktuře

Vazby na významné centra osídlení regionu

Obec Hrejkovice leží 6,5 km západně od města Milevsko. Z důvodu chybějícího základního občanského vybavení je nutné dojíždět do města Milevsko, jako významného centra regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Velmi dobrá dostupnost je i do města Písek, které rovněž představuje významného centra regionu s nabídkou služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, i když vyjíždková vzdálenost do něj je podstatně vyšší než do města Milevsko.

Postavení v systému osídlení

Správní území obce Hrejkovice je tvořeno katastrálním územím Hrejkovice (sídlo Hrejkovice a Chlumek), katastrálním územím Níkovice (sídlo Níkovice) a katastrálním územím Pechova Lhota (sídlo Pechova Lhota). Do budoucna představuje obec Hrejkovice zajímavý potenciál a to jak z hlediska ekonomického, tak i z hlediska možnosti nabídky bydlení. Z hlediska ekonomického je jeho potenciál tvořen polohou na silnici I/19 a blízkostí města Milevska. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové rozvojové lokality určené pro výrobu a skladování. Z hlediska možnosti nabídky bydlení představuje správní území obce Hrejkovice zajímavou lokalitu nezatíženou negativními vlivy suburbanizace a přesto v těsné blízkosti města Milevska. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení.

c. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1 politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje 2008 vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti, které Politika územního rozvoje 2008 vymezuje. Politika územního rozvoje 2008 dále vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká správního území obce Hrejkovice.

Politika územního rozvoje 2008 dále stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Umírněním rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.

Územní plán vytváří dostatek ploch pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.

Možné spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení obce Hrejkovice na toto centrum. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání veřejnou zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Hrejkovice jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro typ území krajinné. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle a vymezuje v krajině územní systém ekologické stability. Systém veřejné zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (typ území krajinné) je dbáno na zachování prostupnosti území.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálního spádového centra Milevsko jako středně významného centra. Návrhem čistíren odpadních vod, koridoru pro severní obchvat Hrejkovic a dále umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán ke zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.

Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu a to s ohledem na její kapacitu. Navrhované plochy jsou takového rozsahu, že nevyvolají nároky na její dodatečnou výstavbu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.

V katastrálním území Hrejkovice není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na město Milevsko, jako regionální spádové centrum. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.

Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mj. vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možností rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Pro veřejnou infrastrukturu vymezuje dle potřeby i veřejně prospěšné stavby. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.

Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy a také stávající cyklotrasy procházející územím. Plochy pro dopravu je také možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo návrhem nových ploch kanalizačních objektů (čistírny odpadních vod) a dále umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování za splnění zde definovaných podmínek využití.

Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2 zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a taktéž stanovují významné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Územní plán, jak je uvedeno níže, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje plně respektuje.

Z těchto se řešeného území týká pouze záměr

Respektování záměrů dopravní a technické infrastruktury a záměrů ÚSES

Zásada územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují silničního koridoru pro homogenizaci, úpravy a obchvaty na stávající komunikaci I/19. Koridor je vymezen od hranice s Plzeňským krajem po hranici s krajem Vysočina. Územní plán tento koridor respektuje a dále ho zpřesňuje v souladu s podmínkami a úkoly pro tyto záměry v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje definovaných.

Zásada územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují ve správním území regionální biokoridor 310 (Rukávečská obora – Spálená). Tento záměr územní plán Hrejkovice respektuje a zpřesňuje ho v souladu s podmínkami a úkoly pro ně v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje definovaných.

Respektování priorit a úkolů pro územní plánování a zásad pro rozhodování o změnách v území

Popsány jsou pouze priority, zásady a úkoly týkající se správního území obce Hrejkovice.

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na environmentální pilíř:

Ochrana přírodních hodnot v území je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výkové část územního plánu Hrejkovice. Posílení ekologické stability krajiny je zajištěno prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability a jsou taktéž vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými

podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení přijaté v územním plánu Hrejkovice vytváří vyvážený vztah mezi zájmy ochranou přírody a zájmy podporující rozvoj hospodářských a socioekonomických aktivit. Územní plán navrhuje umírněný rozvoj ploch smíšených obytných, aniž by byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu Hrejkovice. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Území s archeologickými nálezy je územním plánem respektováno a současně je vymezeno v grafické části územního plánu.

Priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na ekonomický pilíř:

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování. Nově navrhované plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování, kde je tento rozvoj umožněn, jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území a dále v návaznosti na stávající silniční síť.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).

Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán vymezuje koridor pro severní obchvat Hrejkovic. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na sociální pilíř:

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Možné spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení obce Hrejkovice na toto město. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Územní plán vytváří dostatek ploch pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání veřejnou zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Hrejkovice respektuje.

Soulad s cíli územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění: Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Hrejkovice vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí v obci, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění: Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Hrejkovice je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Plnění: Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění: Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch

s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Plnění: Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území plně odpovídají tomuto požadavku. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití respektuje požadavky v tomto paragrafu uvedené.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění: Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Soulad s úkoly územního plánování

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.

Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.

Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy zástavby v sídle.

Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.

Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje.

Územní plán nestanovuje plochy a podmínky pro potřebné asanační zásahy. Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu Hrejkovice vymežovány.

Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.

Územní plán respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Na území obce se nenachází plochy pro těžbu nerostů.

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

- **plochy občanského vybavení – sport:** jedná se o plochy vymezené pouze za účelem sportovních a odpočinkových aktivit.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 této vyhlášky.

- **plochy zeleně soukromé:** Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreace a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.
- **plochy pro sport a dopravu:** Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb nebo pro zajištění dopravní dostupnosti a obsluhy území dopravní infrastrukturou.

f. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

g. vyhodnocení splnění zadání

Požadavky vyplývající ze zadání:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje
- Respektovat Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- Z hlediska příležitostí v území je vhodné prověřit především: dovymezení prvků ÚSES, zlepšení čistoty vod návrhem ČOV, výstavba obchvatu obce, sanace kontaminovaných území (staré ekologické zátěže)
- Z hlediska hrozeb v území je vhodné prověřit především: možné negativní environmentální dopady v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu, vzrůstající silniční doprava – nerealizace obchvatů, zvýšení zdrojů znečištění vod (nerealizace ČOV), tlak na zábory lesních pozemků pro veřejnou infrastrukturu.
- Pro další rozvoj budou prověřeny především plochy určené pro funkci obytnou, podnikání a rekreaci. Ve všech sídlech bude prověřena funkčnost ploch veřejných prostranství a tato funkce bude případně doplněna. Veškeré nově navrhované zastavitelné plochy budou logicky doplňovat současnou zástavbu a nenaruší hodnoty území. Koncepce nových rozvojových ploch a definice podmínek funkčního využití ploch jak stávajících tak nově navrhovaných bude odpovídat nově stanovené koncepci rozvoje území a na základě ní stanovené urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny.
- Pro sídlo Hrejkovice prověřit plochy pro obytnou funkci v severozápadní části obce, které logicky navazují na současnou zástavbu, prověřit plochy pro obytnou funkci v severovýchodní části sídla v návaznosti na řadové rodinné domy, prověřit možné doplnění proluk ve stávající zástavbě pro funkci obytnou, prověřit možnost umístění ploch pro sport v severní části obce
- Pro sídlo Pechova Lhota prověřit návrh ploch pro obytnou funkci v severovýchodní části sídla, prověřit stávající rozvojové plochy v severní části sídla a případně navrhnout jejich redukci, prověřit možné situování ploch výroby a skladování ve východní části sídla v návaznosti na stávající zemědělský areál, prověřit možné doplnění proluk ve stávající zástavbě pro funkci obytnou.
- Pro sídlo Níkovice prověřit návrh ploch pro obytnou funkci v jihovýchodní části sídla, prověřit možné doplnění proluk ve stávající zástavbě pro funkci obytnou.
- Pro sídlo Chlumeck prověřit stávající rozvojové plochy v sídle a případně navrhnout jejich redukci.
- Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území: rozvoj obce na nových plochách bude řešen zejména v logické poloze, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ochranu hodnot území. Bude respektován historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů. V rámci řešení musí být zajištěna segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemných negativních vlivů. Při řešení bude respektován princip účelného vymezování jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi. Ke vzniku nových ohnisek osídlení ve volné krajině nebude docházet nebo pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Rozvojem (urbanizací) území by nemělo dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Návrh nových ploch bude vymezen formou definování zastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma vodních zdrojů, technické infrastruktury, ochrana přírody, ap.). V řešení budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Bude prověřeno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES a s ohledem na řešení případných protierozních opatření a na krajinný ráz.
- Prověřit možnost rozvoje ploch pro sport.
- Prověřit dopravní infrastrukturu obce a to především dopravní dostupnost pro navrhované zastavitelné plochy a návrhu severního obchvatu sídla Hrejkovice.
- Prověřit zlepšení vybavenosti sídla (technická infrastruktura, občanská vybavenost apod.)
- Prověřit umístění čistíren odpadních vod a kanalizace, prověřit stávající způsob likvidace splaškových a dešťových odpadních vod.
- Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny územní podmínky pro ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

- Pokud to bude účelné, vymezí územní plán stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit či uplatnit předkupní právo.
- Respektovat ochranu zemědělského půdního fondu.
- Řešit střety a problémy vyplývající z územně analytických podkladů.

Respektování požadavků vyplývajících ze zadání územním plánem:

Územní plán respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje a taktéž jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jak je uvedeno v předchozích kapitolách. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je přebírán a zpřesňován koridor pro homogenizaci stávající silnice I/19 a severní obchvat Hrejkovic. Územní plán dále vymezuje ve správním území obce Hrejkovice územní systém ekologické stability a to nejenom lokální, ale i regionální dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Územní plán vymezuje komplexně územní systém ekologické stability na celém správním území obce Hrejkovice, vymezuje plochy technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod, vymezuje koridor pro umístění obchvatu sídla Hrejkovice, v grafické části vymezuje staré ekologické zátěže z důvodu jejich identifikace a možného odstranění.

Územní plán pro eliminaci hrozeb rozvoj staveb v oblasti rekreace umožňuje pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, v krajině pak umožňuje pouze realizaci drobných staveb pro rekreaci (informační tabule, mobiliář, odpočívadla).

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, umožňující umísťování bydlení, podnikání, občanské vybavenosti, nerušící výroby, rekreaci apod. Veškeré nově navrhované plochy respektují historické založení obce, stávající zástavbu a nenarušují hodnoty území (kulturní, civilizační, přírodní). Současně jsou nově navrhované plochy situovány tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování se stabilizovanými plochami. Nová zástavba je navrhována tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu. Umísťování nově navrhovaných zastavitelných ploch na půdách s vyšší ochranou je řádně zdůvodněno.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a jejich vhodné doplnění umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž je tato funkce umožněna.

Veškeré požadavky na rozvojové plochy v sídle Hrejkovice, Níkovice, Pechova Lhota a Chlumecké byly prověřeny a na základě zpracovaných průzkumů a rozborů, místního šetření, rozboru udržitelného rozvoje území bylo nově definováno rozvržení rozvojových ploch. Požadavky vyplývající ze zadání na tyto rozvojové plochy byly respektovány.

Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, je tak upřednostňována jeho ochrana.

Územní plán stanovuje ochranu všech hodnot v území (přírodních, kulturních, civilizačních a dále architektonických a urbanistických). Dále územní plán stanovuje urbanistickou koncepci obce, která podporuje ochranu stávajících hodnot v území.

Územní plán v rámci krajinného území (území mimo zastavěné území sídla) stanovuje podmínky pro umísťování staveb. Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy a připouští umístění cyklotras a cyklostezek, pěších stezek, drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouštějí.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití krajinného typu je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření.

Územní plán ve volné krajině navrhuje pouze plochu pro sportovní využití, nicméně s ohledem na budoucí vývoj obce, resp. vybudování severního obchvatu sídla Hrejkovice se bude tato plocha nacházet v logické návaznosti na tento obchvat.

Územní plán dbá na ochranu krajinného rázu, z tohoto důvodu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití krajinného typu definuje podmínky využití s ohledem na krajinný ráz území a dále definuje v rámci podmínek

prostorového uspořádání požadavky na ochranu krajinného rázu v rámci umísťování staveb v tomto typu území.

Nově vymezované zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na stávající komunikace. V případě potřeby je možné nové komunikace umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění dopravní infrastruktury. Územní plán navrhuje severní obchvat sídla Hrejkovice.

Územní plán navrhuje nové stavby technické infrastruktury (čistírnu odpadních vod) a připouští umístění liniových staveb technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístění technické infrastruktury. Při umísťování veřejné infrastruktury stanovuje podmínku, kdy bude přednostně umísťována v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství a dále bude preferováno umísťování sítí v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán v sídle navrhuje přednostně plochy smíšené obytné umožňující umísťování nejenom staveb bydlení, ale i občanské vybavenosti.

Územní plán vymezuje ve všech sídlech plochy pro sportovní aktivity.

Územní plán vymezuje stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či uplatnit předkupní právo. Jedná se o záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán respektuje rozbor udržitelného rozvoje zpracovaný v rámci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Milevsko a zde identifikované problémy a střety řeší v rámci možností podrobnosti územního plánu.

h. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

h.1 zdůvodnění vymezení zastavěného území

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu sídelního útvaru Hrejkovice s nabytím účinnosti dne 8. 5. 1999. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území). Zastavěné území je vymezeno k datu 2. 1. 2013 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

h.2 zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Zdůvodnění hlavních cílů a principů základní koncepce rozvoje z hlediska urbanistické koncepce

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel
- vytvořit podmínky pro zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na pestrost a polyfunkčnost
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle

Tyto podmínky jsou naplňovány vymezením ploch se smíšených obytných připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Na těchto plochách je taktéž umožněna i funkce rekreační. Postupný nárůst obyvatel je umožněn nově navrhovanými plochami pro bydlení (plochy smíšené obytné). Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla před jeho omezováním. Podmínky pro stabilizaci obyvatel taktéž významně ovlivňuje poloha správního území obce Hrejkovice vůči městu Milevsku. Hrejkovice zde představují zajímavou lokalitu nezatíženou negativními vlivy suburbanizace a přesto v těsné blízkosti města Milevska (pouhých 6,5 km vzdálených). Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídle. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost. Pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny nové plochy výroby a skladování ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu, tj. v návaznosti na silnici I/19. Podpora rozvoje podnikatelských aktivit je dána i polohou sídla Hrejkovice na silnici I/19 a blízkostí města Milevska.

Zdůvodnění hlavních cílů a principů základní koncepce rozvoje z hlediska koncepci veřejné infrastruktury

- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu sídel i s ohledem na jejich předpokládaný územní rozvoj

Tyto podmínky jsou naplňovány vymezením ploch smíšených obytných umožňující polyfunkční využití území včetně funkce rekreační a dále vymezením ploch občanského vybavení pro sportovní aktivity. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a služby pro obchodní prodej. Pro umístění čistíren odpadních vod vymezuje územní plán plochy technické infrastruktury. Vhodně zvolené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, především veřejných prostranství, umožňuje realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce Hrejkovice. Podmínky pro umístění a realizaci technické infrastruktury i s ohledem na budoucí územní rozvoj a podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností jsou územním plánem zajištěny.

Zdůvodnění hlavních cílů a principů základní koncepce rozvoje z hlediska koncepce uspořádání krajiny

- zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění, vyjma ploch pro sportovní aktivity v návaznosti na budoucí severní obchvat sídla. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Územní plán Hrejkovice pro zachování a další rozvoj hodnot v území navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou (vodní toky a rybníky, lesní plochy) a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

Kulturní hodnoty – architektonické

Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a dále k vytváření harmonického prostředí. Legislativně chráněné hodnoty (např. nemovité kulturní památky) se v řešeném území nevyskytují.

Kulturní hodnoty – urbanistické

Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury sídel, reprezentované prostorami kolem návsi nebo jinak hodnotných částí sídel. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

V koordinačním výkrese je informativně zakresleno území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Za území I. kategorie (téměř veškeré lokality ve správním území obce Hrejkovice) lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod

intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

Za území II. kategorie (sídlo Budičovice a lokalita jižně od Budičovic) lze označit území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce aj., ale i těsná blízkost území s archeologickými nálezy I. kategorie), pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

Civilizační hodnoty

Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v jednotlivých sídlech.

h.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje

Podmínky pro příznivé životního prostředí

Jako slabá stránka je hodnocena výskyt lokalit poddolovaného území, vymezení ÚSES v platné ÚPD je nedostatečné, průchod silnic I. třídy zastavěným územím obcí, nižší zastoupení lesních porostů, území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, s labilními agroekosystémy a s vysokými vklady dodatkové energie. Jako silná stránka je hodnoceno vysoké zastoupení půd I. a II. třídy ochrany.

Územní plán toto hodnocení řeší následovně:

- V poddolovaném území nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.
- Územní plán vymezuje komplexně územní systém ekologické stability pro celé správní území obce Hrejkovice.
- Územní plán vymezuje koridor pro severní obchvat sídla Hrejkovice.
- Územní plán umožňuje v rámci ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Územní plán definuje v typu území krajinném takové podmínky využití ploch, které přispějí ke zvýšení ekologické stability území. Dále ke zvýšení ekologické stability území přispívá i vhodně definovaná koncepce uspořádání krajiny.
- Pro zachování silných stránek územní plán rozsahem navržených ploch k zástavbě respektuje vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, je tak upřednostňována jeho ochrana.

Podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel

Jako slabá stránka je hodnocen vysoký podíl obyvatel nad 65 let (vysoký index stáří), nedostatečné odkanalizování a napojení na ČOV a roztržitost a členitost sídla z hlediska možnosti napojení zejména na kanalizaci a centrální ČOV a negativní dopad průtahu silnic I. třídy zastavěným územím obcí na kvalitu bydlení. Jako silná stránka je hodnocen velmi dobrá dopravní dostupnost významného centra Milevsko a relativně vyšší nárůst bytového fondu.

Územní plán tyto problémy řeší následovně:

- Územní plán vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel a zastavení trendu zvyšujícího se věku obyvatel (indexu stáří):
 - i. vytvářením bydlení v klidném prostředí, současně umožňujícím podnikatelské aktivity (územní plán vymezuje stávající i navrhované plochy jako plochy smíšené obytné umožňující variabilní řešení reagující na měnící se požadavky v území),
 - ii. vytvářením podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel (územní plán vymezuje plochy občanského vybavení pro sport).
- Územní plán navrhuje plochy pro umístění čistíren odpadních vod v každém sídle vyjma sídla Chlumek (odkanalizování není řešeno centrálně) a dále v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění technické infrastruktury.
- Negativní dopad vedení silnice I. třídy zastavěným územím bude eliminováno realizací navržené severního obchvatu sídla Hrejkovice.
- Pro zachování silných stránek územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné) a zachovává plochy dopravní infrastruktury pro zachování dobré dopravní dostupnosti města Milevsko.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Jako slabá stránka jsou hodnoceny dopravní závady na hlavních komunikačních osách (silnice I/19), problematické profily některých komunikací v obcích, komunikace neodpovídají svojí kapacitou a kvalitou intenzitě dopravy, nevyužitý potenciál z hlediska cestovního ruchu – nedostatečná nabídka ubytovacích kapacit a dalších doplňujících služeb, vyšší počet osob vyjíždějící za prací, značná závislost na jediném velkém zaměstnavateli, hrozící prudkými výkyvy v zaměstnanosti, vyšší míra registrované nezaměstnanosti, nižší míra ekonomické aktivity. Naopak jako silná stránka je hodnocena významnost lokality z hlediska cestovního ruchu (významná oblast cestovního ruchu) – vysoký potenciál z hlediska cestovního ruchu a vysoká míra podnikatelské aktivity

Územní plán tyto problémy řeší následovně:

- Územní plán vymezuje koridor pro severní obchvat sídla Hrejkovice, po jeho realizaci tak budou vyšší intenzity dopravy odkloněny mimo zastavěné území sídla Hrejkovice.
- Otázku chybějících ubytovacích kapacit řeší územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch smíšených obytných.
- Územní plán vymezuje v každém sídle plochy občanského vybavení – sport.
- Územní plán v rámci krajinného území (území mimo zastavěné území sídla) připouští umístění cyklotras a cyklostezek, pěších stezek, drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouštějí.
- Územní plán zachovává plochy dopravní infrastruktury pro zachování dobré dopravní dostupnosti města Milevsko.
- Dále v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) je umožněno umístění podnikatelských aktivit a taktéž jsou vymezovány plochy výroby a skladování. Takovéto řešení má za úkol přispívat k zachování a rozvoji pracovních míst v sídle.
- Pro zachování silných stránek územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňuje situování rekreačních zařízení v rámci ploch smíšených obytných a umožňuje v území umístění cyklotras a cyklostezek, pěších stezek, drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině

Vyhodnocení problémů v území navržených k řešení v územním plánu

Identifikované problémy:

- Navržené plochy pro bydlení v sídle Hrejkovice jsou navrhovány v těsné blízkosti zemědělského areálu a zasahuje do nich i jeho ochranné pásmo (OP zakresleno pouze informativně, nebylo zatím vyhlášeno).
- Výskyt staré ekologické zátěže – potřeba vymezení ploch asanace
- Vymezení navrhovaného koridoru D6 (severní obchvat Hrejkovic) ze ZÚR JČK se liší od vymezení tohoto obchvatu z platné ÚPD obce Hrejkovice. Vymezení tohoto obchvatu je potřeba uvést do souladu.
- Západně od sídla Níkovice prochází lokální biokoridor přes starou ekologickou zátěž (bývalá skládka Níkovice).

Územní plán tyto problémy řeší následovně:

- V blízkosti plochy výroby a skladování (zemědělský areál) jsou navrhovány plochy smíšené obytné, tzn. plochy, jejichž budoucí využití je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, podnikatelské aktivity a i činnosti spojené s výrobou. Nejedná se tak o čisté bydlení, což bylo hodnoceno v územně analytických podkladech jako problém.
- Územní plán samostatné plochy pro asanace nevymezuje, asanovat tyto plochy je umožněno v rámci podmínek funkčního využití předmětných ploch.
- Návrh koridoru pro severní obchvat Hrejkovic je nově vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.
- Na základě průzkumů a místního šetření nebyl průchod biokoridoru přes starou ekologickou zátěž vyhodnocen jako problém, nedochází tak ke kolizi.

Vyhodnocení střetů v území navržených k řešení v územním plánu

Identifikované střety:

- Navržená trasa obchvatu sídla Hrejkovice protíná stávající lokální biokoridor.
- Navrhovaný záměr kanalizace a vodovodu je vymezen přes poddolované území.
- Navrhovaný koridor D6 (severní obchvat Hrejkovic) ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje prochází zastavěným územím a zastavitelnými plochami sídla Hrejkovice.

- Navrhovaný koridor D6 (severní obchvat Hrejkovic) ze zásad územního rozvoje jihočeského kraje kříží regionální a lokální biokoridor.
- Navrhované plochy pro bydlení zasahují do lokálního biocentra a do ochranného pásma lesa.
- Přes navržené plochy pro bydlení prochází el. vedení včetně ochranného pásma.

Územní plán tyto střety řeší následovně:

- Podrobnější řešení tohoto střetu bude předmětem podrobnější dokumentace. Z hlediska zásad územního rozvoje jihočeského kraje, z nichž je záměr obchvatu převzat, je vedení takto vymezené trasy nejvhodnější.
- Územní plán nové vedení kanalizace a vodovodu přes poddolované území nenavrhuje.
- Územní plán koridor severního obchvatu Hrejkovic zpřesňuje tak, že nezasahuje do zastavitelných ploch ani do zastavěného území, vyjma menšího zastavěného území stávající plochy rekreace.
- Podrobnější řešení tohoto střetu bude předmětem podrobnější dokumentace. Z hlediska zásad územního rozvoje jihočeského kraje, z nichž je záměr obchvatu převzat, je vedení takto vymezené trasy nejvhodnější.
- Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení zasahující do lokálního biocentra.
- Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení, přes které by procházelo el. vedení.

h.4 zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje jednotlivých sídel, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch, koncepce systému sídelní zeleně

Zdůvodnění koncepce plošného uspořádání

Územní plán v rámci plošného uspořádání sídla rozčleňuje území do pěti základních typů území podle převažujícího způsobu využívání (území obytné, území rekreační, území krajinné, území produkční, veřejná infrastruktura) a v těchto typech definuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro ně jsou již stanoveny podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla rozdělených do těchto typů území s odlišnými charakteristikami. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, čemuž napomáhá výše zmiňované členění území do základních typů a vymezení zastavěného území.

Územní plán rozlišuje podle stávajícího či navrhovaného charakteru území a s ohledem na specifické podmínky využití pět základních typů území:

- území obytné
- území rekreační
- území krajinné
- území produkční
- veřejná infrastruktura

Každý typ území zahrnuje několik ploch s rozdílným způsobem využití:

- území obytné zahrnuje plochy smíšené obytné
- území rekreační zahrnuje plochy občanského vybavení – sport, plochy rekreace a plochy pro sport a dopravu
- území produkční zahrnuje plochy výroby a skladování – obecné
- území krajinné zahrnuje plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně soukromé
- území veřejná infrastruktura zahrnuje plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť.

- Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
- Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.

Zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy. Vývojové možnosti těchto lokalit jsou pak vymezeny základními prvky prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat

Plochy bez určené prostorové regulace tvoří veškeré plochy s nulovou či minimální mírou zastavitelnosti, tzn. plochy spadající do území krajinného, příp. některých ploch dopravní a technické infrastruktury, u kterých se jejich prostorová forma přizpůsobuje technologii a provozu a není tak možné určit míru využití území.

Bez určené prostorové regulace je taktéž několik osamocených staveb ve volné krajině. Pro tyto stavby jsou definovány pouze obecné podmínky pro umístování staveb nebo jiné činnosti v území, a to z důvodu nemožnosti jejich dalšího rozšiřování do volné krajiny.

Výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

Intenzita využití stavebních pozemků (celkový koeficient zastavění)

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně ze stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzita využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

Je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

Charakter a struktura zástavby

Typ charakteru a struktury zástavby je pro požadované lokality vyznačen ve výrokové části územního plánu. Pro jeho určení se vycházelo z následujících definic.

Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení)

Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje a přestavby)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umístovány v prolukách situovaných v zastavěném území (rozvojové plochy S18, S14, S6, S5), v prolukách navazujících na zastavěné území (rozvojové plochy S7, S12, S13, S15, S19, S20, S23). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo podél historických a urbanizačních os, jejichž směr je podpořen

vedením stávajících komunikací (rozvojové plochy S1, S2, S3, S4, S8, S11, S21, S22). V případě dvou zastavitelných ploch smíšených obytných není jejich vymezení v návaznosti na zastavěné území, jsou vymezovány ve volné krajině (rozvojové plochy S9 a S10). Rozvojový potenciál sídla nelze chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je potřeba sledovat jeho kvalitativní zlepšení především v oblasti veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod (T1, T2 a T3), nové plochy občanského vybavení pro sportovní aktivity (Os1, Os2, Os3 a Os4), plochy veřejného prostranství (P1) a dále nové plochy a koridory dopravní infrastruktury (plocha dopravní infrastruktury D2, koridor dopravní infrastruktury D1. Pro rozvoj podnikatelských aktivit v území jsou navrženy plochy výroby a skladování (V1, V2, V3).

Rozvoj je řešen v rozsahu odpovídajícím potřebám obce, její poloze v blízkosti města Milevsko a se zřetelem na zachování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a udržitelného rozvoje území.

Zastavitelné plochy – katastrální území Hrejkovice

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v západním okraji sídla Hrejkovice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,15 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací. V současné době je pozemek využíván jako zahrada. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu. Plocha je přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci a silnici I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy bude zajištěna přednostně z komunikace nižší třídy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v západním okraji sídla Hrejkovice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,14 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří významné rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Hrejkovice, v jeho západní části. Plocha je přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci a silnici I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací, přednostně však z komunikace nižší třídy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severovýchodním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,39 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří významné rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Hrejkovice, v jeho východní části. Plocha je přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severovýchodním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,39 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří významné rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Hrejkovice, v jeho východní části. Plocha je přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S5 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena ve východní části sídla Hrejkovice v zastavěném území

Plocha je vymezena o rozloze 0,38 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v zastavěném území sídla v místě poměrně velké proluky mezi zástavbou určenou jako smíšenou obytnou a plochou výroby a skladování. Důvodem vymezení je využití této proluky k návrhu ploch, jejichž budoucí využití je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, podnikatelské aktivity a i činnosti spojené s výrobou. Nejedná se tak o čisté bydlení.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky. Jižně od navrhované plochy se nachází plochy výroby a skladování.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající účelovou komunikaci a silnici I/19. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací, přednostně však z komunikace nižší třídy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Vymezení území

Plocha je vymezena ve východní části sídla Hrejkovice v zastavěném území

Plocha je vymezena o rozloze 0,11 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v zastavěném území sídla v místě poměrně menší proluky mezi zástavbou určenou jako smíšenou obytnou a plochou výroby a skladování. Důvodem vymezení je využití této proluky k návrhu ploch, jejichž budoucí využití je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, podnikatelské aktivity a i činnosti spojené s výrobou. Nejedná se tak o čisté bydlení.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky. Jižně od navrhované plochy se nachází plochy výroby a skladování.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající účelovou komunikaci a silnici I/19. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací, přednostně však z komunikace nižší třídy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihovýchodním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,20 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihovýchodním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,84 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak doplní stávající zástavbu. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je poměrně více regulována podoba budoucí zástavby. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou a dále zachování prostorových vztahů v této části sídla. Prostorové podmínky nové zástavby jsou stanoveny s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a plochám veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní a účelovou komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S9 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena severozápadně od sídla Chlumek

Plocha je vymezena o rozloze 0,16 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena ve volné krajině. Důvodem vymezení je evidence této plochy v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S10 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena severozápadně od sídla Chlumek

Plocha je vymezena o rozloze 0,23 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena ve volné krajině. Důvodem vymezení je zahájení stavební činnosti v této ploše a plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na účelovou komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S11 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severním okraji sídla Chlumek

Plocha je vymezena o rozloze 0,22 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této části sídla a v návaznosti na stávající stavby a k pokrytí nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Chlumek.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak

bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S12

plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v západním okraji sídla Chlumek

Plocha je vymezena o rozloze 0,55 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu a vytvoří harmonický celek se stávající zástavbou v této části sídla. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci, která však svými parametry neodpovídá příslušným normám. Z tohoto důvodu je tak navržen koridor dopravní infrastruktury D3 pro umístění nové komunikace, která by měl zpřístupnit jak navrhovanou plochu S12, tak i zbývající navržené plochy v západní části sídla Chlumek. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S21

plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severovýchodním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,15 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této části sídla a v návaznosti na stávající stavby a k pokrytí nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Hrejkovice.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci, příjezd je taktéž umožněn z navrhované plochy dopravní infrastruktury D2. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S22

plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v jižním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,08 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této části sídla a v návaznosti na stávající stavby a k pokrytí nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Hrejkovice.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je poměrně více

regulována podoba budoucí zástavby. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou a dále zachování prostorových vztahů v této části sídla. Prostorová podmínky nové zástavby jsou stanoveny s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a plochám veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S23 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v západní části sídla Chlumeck

Plocha je vymezena o rozloze 0,34 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v proluce zastavěného území. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu a vytvoří harmonický celek se stávající zástavbou v této části sídla. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hřejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci, která však svými parametry neodpovídá příslušným normám. Z tohoto důvodu je tak navržen koridor dopravní infrastruktury D3 pro umístění nové komunikace, která by měl zpřístupnit jak navrhovanou plochu S23, tak i zbývající navržené plochy v západní části sídla Chlumeck. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Os1 plochy občanského vybavení – sport

Vymezení území

Plocha je vymezena v severně od sídla Hřejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 1,07 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena ve volné krajině severně od sídla Hřejkovice. Plocha je vymezena v návaznosti na budoucí severní obchvat sídla Hřejkovice. Důvodem vymezení této plochy je zajištění podmínek pro vznik sportovního areálu místního významu jako jednoho z center sportovního vyžití v sídle Hřejkovice a stanovení využití plochy využitelné pro sport a oddech. Územní plán zde vytváří kompromis mezi požadavky na sportovní využití, ochranu přírody a krajiny a vytvoření odpovídajícího zázemí pro návštěvníky včetně parkování a dopravní obsluhy.

Urbanistická koncepce

Plochy jsou určeny pro sport, předpokládá se založení sportovně-rekreačního areálu s náplní tréninkových hřišť pro různé disciplíny, případně zázemí pro návštěvníky a sportovce. Plocha umožňuje taktéž založit různé druhy sportovišť, případně místo krátkodobé rekreace a odpočinku pro místní obyvatele.

Prostorová a výšková regulace případně nově vzniklé zástavby související s hlavním využitím této plochy je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě. Na prostorové podmínky nejsou kladeny vysoké požadavky z důvodu budoucí funkce této plochy a jejího umístění.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem

využití, které připouští umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Os2 plochy občanského vybavení – sport

Vymezení území

Plocha je vymezena v jižním okraji sídla Chlumek

Plocha je vymezena o rozloze 0,16 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, při místní komunikaci. Důvodem vymezení této plochy je zajištění podmínek pro sport, případně místa krátkodobé rekreace a odpočinku pro místní obyvatele a dále podpora sídelního systému zeleně

Urbanistická koncepce

Navrhovaná plocha umožňuje založit různé druhy sportovišť, případně místo krátkodobé rekreace a odpočinku pro místní obyvatele. Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Ds1 plochy pro sport a dopravu

Vymezení území

Plocha je vymezena v severně od sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,62 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena ve volné krajině severně od sídla Hrejkovice v návaznosti na zastavitelnou plochu občanského vybavení – sport Os1 a v návaznosti na budoucí severní obchvat sídla Hrejkovice. Důvodem vymezení této plochy je zajištění podmínek pro vznik sportovního areálu místního významu jako jednoho z center sportovního vyžití v sídle Hrejkovice a stanovení využití plochy využitelné pro sport a oddech a dále pro zajištění dopravní dostupnosti a obsluhy území dopravní infrastrukturou ve vazbě na budoucí obchvat sídla Hrejkovice jako komunikace I. třídy.

Urbanistická koncepce

Plochy jsou určeny pro sport, předpokládá se založení sportovně-rekreačního areálu s náplní tréninkových hřišť pro různé disciplíny, případně zázemí pro návštěvníky a sportovce v podobě obsluhy území dopravní infrastrukturou. Plocha umožňuje taktéž umístění dopravní infrastruktury spojené s realizací severního obchvatu Hrejkovic.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

V1 plochy výroby a skladování

Vymezení území

Plocha je vymezena ve východním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 2,63 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění rozšíření stávajícího areálu nebo realizace nové výstavby na těchto plochách. Rozvoj na těchto plochách by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst v sídle.

Urbanistická koncepce

Účelem vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro výrobu a skladování. Rozvojové plochy jsou vymezeny ve východní části sídla Hrejkovice při komunikaci I. třídy.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy a dále v návaznosti na účelovou komunikaci procházející sousední stávající plochou výroby a skladování a taktéž v návaznosti na místní komunikaci vymezené východně od navrhované plochy V1. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací, přednostně však z komunikace nižší třídy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

V3 plochy výroby a skladování

Vymezení území

Plocha je vymezena západně od sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,73 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace nové výstavby a podnikatelských aktivit na těchto plochách. Rozvoj na těchto plochách by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst v sídle.

Urbanistická koncepce

Účelem vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro výrobu a skladování. Rozvojové plochy jsou vymezeny v západní části sídla Hrejkovice při komunikaci I. třídy a místní komunikaci.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nové výstavbě na ploše V3 musí předcházet úprava této místní do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou dopravní zátěž generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Nové výstavbě na ploše V3 musí předcházet napojení této plochy na stávající kanalizační síť a úprava této stávající kanalizační sítě do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou produkci odpadních vod generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3.

T1 plochy technické infrastruktury

Vymezení území

Plocha je vymezena v jižním okraji sídla Hrejkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,69 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod.

Urbanistická koncepce

Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena ve východním okraji sídla mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice a zpřesněna dle hranic pozemků.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Zastavitelné plochy – katastrální území Níkovice

S13 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v jižním okraji sídla Níkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,51 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou plochou výroby a skladování. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této proluce v návaznosti na stávající stavby. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění

kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S14

plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihovýchodní části sídla Níkovice v zastavěném území

Plocha je vymezena o rozloze 0,61 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v zastavěném území sídla v místě proluky uvnitř sídla Níkovice obklopené zástavbou smíšenou obytnou. Spolu s plochou občanského vybavení – sport Os3 a veřejného prostranství P1 by tato plocha měla vytvářet jeden funkční celek. Důvodem vymezení je využití této proluky k návrhu ploch, jejichž budoucí využití je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, podnikatelské aktivity a i činnosti spojené s výrobou. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S15

plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena ve východním okraji sídla Níkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,29 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této proluce v návaznosti na stávající stavby a vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou při zachování prostorových vztahů v této části sídla. V dané lokalitě již probíhá stavební činnost. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Os3

plochy občanského vybavení – sport

Vymezení území

Plocha je vymezena centrální části sídla Níkovice v zastavěném území

Plocha je vymezena o rozloze 0,90 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v zastavěném území sídla Hrejkovice, v místě proluky obklopené zástavbou smíšenou obytnou. Spolu s plochou veřejného prostranství P1 a plochou smíšenou obytnou S14 by tato plocha měla vytvářet jeden funkční celek. Důvodem vymezení této plochy je zajištění podmínek pro vznik sportovního areálu místního významu jako jednoho z center sportovního využití v sídle Níkovice a stanovení využití plochy využitelné pro sport a oddech. Územní plán zde vytváří plochu určenou pro sportovní využití a vytvoření odpovídajícího zázemí pro návštěvníky včetně parkování a dopravní obsluhy.

Urbanistická koncepce

Plochy jsou určeny pro sport, předpokládá se založení sportovně-rekreačního areálu s náplní tréninkových hřišť pro různé disciplíny, případně zázemí pro návštěvníky a sportovce. Plocha umožňuje taktéž založit různé druhy sportovišť nebo místo krátkodobé rekreace a odpočinku pro místní obyvatele. Prostorová a výšková regulace případně nově vzniklé zástavby související s hlavním využitím této plochy je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci, resp. silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

P1 plochy veřejného prostranství

Vymezení území

Plocha je vymezena centrální částí sídla Níkovice v zastavěném území

Plocha je vymezena o rozloze 1,17 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v zastavěném území sídla Hrejkovice, v místě proluky obklopené zástavbou smíšenou obytnou. Spolu s plochou občanského vybavení – sport Os3 a plochou smíšenou obytnou S14 by tato plocha měla vytvářet jeden funkční celek. Důvodem vymezení této plochy je zajištění podmínek pro doplnění těchto ploch o veřejné prostranství a o umožnění smysluplného využití této proluky. Tato plocha by tak měla sloužit obecnému užívání a umožnění zejména setkávání a komunikaci obyvatel a k zajištění podmínek plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou.

Urbanistická koncepce

Plochy jsou určeny k vytvoření prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel, např. vytvoření prvků veřejné zeleně, parků a lesoparků, cest pro pěší a cyklisty, odpočinkových ploch, dětských hřišť, altánů, pergol, vodních prvků, půjčoven sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.). Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

T2 plochy technické infrastruktury

Vymezení území

Plocha je vymezena v západním okraji sídla Níkovice

Plocha je vymezena o rozloze 0,42 ha

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod.

Urbanistická koncepce

Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v západním okraji sídla Níkovice mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice a zpřesněna dle hranic pozemků.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude

zajištěna z této komunikace. Pro napojení čistírny odpadních vod na silnici III. třídy bude potřeba vybudovat přístupovou komunikaci v délce přibližně 70 m.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Zastavitelné plochy – katastrální území Pechova Lhota

S18 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severní části sídla Pechova Lhota v zastavěném území

Plocha je vymezena o rozloze 0,48 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v zastavěném území sídla v místě proluky uvnitř sídla Pechova Lhota obklopené zástavbou smíšenou obytnou. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S19 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severním okraji sídla Pechova Lhota

Plocha je vymezena o rozloze 0,38 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na jeho samotném severním okraji a v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou S18. Důvodem vymezení je logické uzavření zástavby v této lokalitě. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru obce Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

S20 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severovýchodním okraji sídla Pechova Lhota

Plocha je vymezena o rozloze 0,49 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem

vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná a narušená novodobou stavební činností. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Os4 plochy občanského vybavení – sport

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihovýchodním okraji sídla Pechova Lhota

Plocha je vymezena o rozloze 0,63 ha.

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, plochy výroby a skladování. Důvodem vymezení této plochy je zajištění podmínek pro vznik sportovního areálu místního významu jako jednoho z center sportovního vyžití v sídle Pechova Lhota a stanovení využití plochy využitelné pro sport a oddech.

Urbanistická koncepce

Navrhovaná plocha umožňuje založit různé druhy sportovišť, případně místo krátkodobé rekreace a odpočinku pro místní obyvatele. Nová rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu sídla. Plocha se nachází v lokalitě, kde je stávající zástavba poměrně rozvolněná. Na prostorové podmínky nejsou kladeny tak vysoké požadavky.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající účelovou komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

V2 plochy výroby a skladování

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihovýchodním okraji sídla Pechova Lhota

Plocha je vymezena o rozloze 0,13 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace nové výstavby v plochách výroby a skladování. Rozvoj na těchto plochách by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst v sídle.

Urbanistická koncepce

Účelem vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro výrobu a skladování. Rozvojové plochy jsou vymezeny jihovýchodním okrajem sídla Pechova Lhota v návaznosti na místní komunikaci.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

T3 plochy technické infrastruktury

Vymezení území

Plocha je vymezena v jižním okraji sídla Pechova Lhota

Plocha je vymezena o rozloze 0,07 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod.

Urbanistická koncepce

Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v jižním okraji sídla mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice a zpřesněna dle hranic pozemků.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Koncepce systému sídlení zeleně

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla. Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství. Prvky sídelní zeleně, zařazené do ploch veřejných prostranství, jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru, z tohoto důvodu jsou v některých místech sídla plochy veřejných prostranství vymezeny i ve větším rozsahu. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou také plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných. Významným prvkem dotvářejícím systém sídelní zeleně je vodní plocha Hrejkovického potoka a několika bezejmenných vodotečí v ostatních sídlech.

h.5 zdůvodnění dopravní infrastruktury

Současný stav:

Dopravní systém sídla je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice I., II. a III. třídy, a to I/19, II/102, III/10242 a III/10241. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice I/19 procházející zastavěným územím obce Hrejkovice a spojující sídlo Hrejkovice s městem Milevsko. Správním územím sídla Hrejkovice neprochází železniční trať. Územím prochází cyklotrasa IV. třídy č. 1156. Tyto je pouze místního významu. Dopravní systém lze označit za stabilizovaný, územní plán respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem. Za jediný nedostatek v dopravním systému správného území obce Hrejkovice lze označit průchod silnice I. třídy zastavěným územím. I když intenzity dopravy nedosahují výše na jiných komunikacích I. třídy, představuje tato silnice významnou spojnici západ – východ. Z těchto důvodů je nutné převést dopravu mimo zastavěné území obce. K tomuto účelu by měl sloužit navrhovaný severní obchvat Hrejkovic.

Navrhované plochy dopravní infrastruktury:

D2 – plocha dopravní infrastruktury je vymezena pro napojení nové rozvojové plochy S21 na dopravní systém. Takto nově vzniklá komunikace bude sloužit i pro dopravní obsluhu stávajících ploch smíšených obytných nacházejících se ve východní části sídla Hrejkovice.

Navrhované dopravní koridory:

D1 – územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku severního obchvat Hrejkovic. Koridor dále zajišťuje i homogenizaci a úpravu stávající silnice I/19. Koridor je převzat ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněn na základě podrobnějších územních podmínek.

D3 – koridor je vymezen z důvodu možného umístění místní komunikace, která by měla zpřístupňovat západní část sídla Chlumecká a umožnit tak napojení současných i navrhovaných staveb na nadřazený dopravní systém.

Koridory jsou primárně určeny pro umístování hlavního objektu staveb (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihlukové stěny, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

h.6 zdůvodnění technické infrastruktury

Zásobování vodou

Hrejkovice

Současný stav:

V sídle Hrejkovice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který jsou napojeni všichni obyvatelé obce. Zdrojem pitné vody jsou studny umístěné východně od sídla Níkovice, z nichž je voda čerpána do úpravní vody a odtud do zemního vodojemu Níkovice

Návrh:

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry v řešeném území. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Níkovice

Současný stav:

V sídle Níkovice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který jsou napojeni všichni obyvatelé obce. Zdrojem pitné vody jsou studny umístěné východně od sídla Níkovice, z nichž je voda čerpána do úpravní vody a odtud do zemního vodojemu Níkovice

Návrh:

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry v řešeném území. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Pechova Lhota

Současný stav:

V sídle Pechova Lhota je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který jsou napojeni téměř všichni obyvatelé obce. Vodovod má dva zdroje, a to studnu umístěnou východně od sídla a vrt nacházející se severně od sídla. Zemědělský areál umístěný východně od sídla je zásobován z vlastního zdroje.

Návrh:

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry v řešeném území. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Chlumek

V tomto sídle není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.

Návrh:

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry v řešeném území. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Odkanalizování

Hrejkovice

Současný stav:

V sídle Hrejkovice je vybudována jednotná kanalizace pro odvedení splaškových a dešťových odpadních vod z téměř celé zástavby. Splaškové vody jsou čištěny provizorně (žumpy, septiky) a dále probíhá čištění v Hrejkovickém potoce pod mostem, kde je koryto přehrazeno a rozšířeno. Recipientem je Hrejkovický potok, do něhož jsou odpadní vody na šesti místech vypouštěny.

Návrh:

Do budoucna je uvažováno s vybudováním čistírny odpadních vod zajišťující odkanalizování veškeré stávající i navrhované zástavby a vybudování a doplnění veřejné kanalizace. Jižně od sídla Hrejkovice, v návaznosti na Hrejkovický potok, je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod **T1**. Tento návrh byl z hlediska kontinuity převzat z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje, to je možno umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Níkovice

Současný stav:

V sídle Níkovice je jednotná kanalizační síť vybudována pouze částečně, voda odtéká v částech obce otevřenými příkopy.

Návrh:

Do budoucna je uvažováno s vybudováním čistírny odpadních vod zajišťující odkanalizování veškeré stávající i navrhované zástavby a vybudování a doplnění veřejné kanalizace. Západně od sídla Níkovice, v návaznosti na bezejmennou vodoteč, je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod **T2**. Tento návrh byl z hlediska kontinuity převzat z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje, to je možno umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Pechova Lhota**Současný stav:**

V sídle Pechova Lhota je vybudována jednotná kanalizace odvádějící splaškové a dešťové odpadní vody. Jednotlivé stoky jsou zaústěny do hlavního sběrače, který zároveň slouží k odvádění menšího množství povrchových vod. U kapličky na návsi sídla jsou odpadní vody zdrženy v požární nádrži a dále odtékají do otevřené betonové jímky na jižním okraji obce. Pod jímkou odpadní vody zaústíjí do zatrubněné vodoteče.

Návrh:

Do budoucna je uvažováno s vybudováním čistírny odpadních vod zajišťující odkanalizování veškeré stávající i navrhované zástavby a vybudování a doplnění veřejné kanalizace. Západně od sídla Pechova Lhota, v návaznosti na bezejmennou zatrubněnou vodoteč ústící do Hrejkovického potoka, je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod **T3**. Tento návrh byl z hlediska kontinuity převzat z původního územního plánu sídelního útvaru Hrejkovice. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje, to je možno umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Chlumek**Současný stav:**

V tomto sídle není v současné době vybudována kanalizační síť, likvidace odpadních vod je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému odkanalizování.

Návrh:

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry v řešeném území. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Současný stav:

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje osm transformoven napojených na nadzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Návrh:

Územní plán navrhuje novou trafostanici T4 v západní části sídla Chlumek a prodloužení stávajícího vedení elektrické energie T5 do této nové trafostanice. Cílem je posílení zásobování elektrickou energií sídla Chlumek v souvislosti s předpokládanou novou výstavbou.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie taktéž umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Zásobování plynem

Současný stav:

V současné době není správní území obce Hrejkovice napojeno na plyn.

Návrh:

Územní plán konkrétní stavby a vedení pro zásobování sídla plynem nenavrhuje.

Zásobování teplem

Současný stav:

Zásobování teplem je ve správním území obce Hrejkovice řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla.

Návrh:

Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

Spoje, telekomunikace

Současný stav:

Správní území obce Hrejkovice je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány.

Návrh:

Územní plán nové zařízení a vedení spojů z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

Zdůvodnění koncepce nakládání s odpady

Způsob nakládání s odpady není předmětem návrhu územního plánu Hrejkovice.

h.7 zdůvodnění koncepce občanského vybavení**Plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny budovy obecního úřadu, pošty, prodejny, areál sboru dobrovolných hasičů a kapličky v sídle Hrejkovice, Níkovice a Pechova Lhota. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Hrejkovice. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

Plochy občanského vybavení – sport

Územní plán vymezuje stávající i nově navrhované plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění ochrany ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti přispouštějí.

Koncepce ochrany obyvatelstva

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

h.8 zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň, apod.

Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsi v sídlech a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce.

Významné plochy vnitrosídlní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídlech a plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou, jsou taktéž zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

h.9 zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Územní plán vymezuje v textové i ve výkresové části veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy sídel ve správním území obce Hrejkovice všemi systémy technické infrastruktury. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy technické infrastruktury, pro které lze vyvlastnit.

označení	popis VPS	katastrální území	účel vymezení
T1	čistírna odpadních vod	Hrejkovice	zajištění likvidace odpadních vod
T2	čistírna odpadních vod	Níkovice	zajištění likvidace odpadních vod
T3	čistírna odpadních vod	Pechova Lhota	zajištění likvidace odpadních vod

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy sídel ve správním území obce Hrejkovice dopravní infrastrukturou. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze vyvlastnit.

označení	popis VPS	katastrální území	účel vymezení
Ds1	koridor pro severní obchvat sídla Hrejkovice a homogenizaci a úpravy komunikace I/19	Hrejkovice	zlepšení dopravní situace v sídle Hrejkovice, vymístění tranzitní dopravy mimo zastavěné území sídla Hrejkovice

Veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h.10 zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Zdůvodnění základní koncepce uspořádání krajiny

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné nové zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území nebo jsou přebírány z původní územně plánovací dokumentace (pouze dvě plochy smíšené obytné S9 a S10). Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídel do krajiny a zachování siluety vesnických sídel. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídel a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává a doplňuje prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná o typ krajiny rybníční a lesopолní. Zásady využívání pro ně stanovené územní plán respektuje, jak je uvedeno níže.

Krajina lesopолní

Zásada: Nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území).

Plnění: Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy a respektuje stávající. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci zemědělských ploch umožněno i využití s vyšší ekologickou stabilitou.

Zásada: Nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy).

Plnění: Územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy, respektuje stávající.

Zásada: Nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

Plnění: Navržená koncepce uspořádání krajiny územního plánu Hrejkovice zachovává a chrání stávající významné krajinné prvky. Územní plán dále vymezuje územní systém ekologické stability, který ve svém důsledku zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.

Zásada: Nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních (urbanistických a architektonických), civilizačních a přírodních hodnot. Respektování stávajících hodnot je územním plánem požadováno. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány s ohledem na všechny typy hodnot v sídlech.

Zásada: Citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

Plnění: Územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy, respektuje stávající.

Zásada: Nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních (urbanistických a architektonických), civilizačních a přírodních hodnot. Tyto podmínky znemožňují vnášet do území nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Krajina rybníční

Zásada: Nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny.

Plnění: Územní plán nenavrhává nové vodní plochy určené pro chov ryb.

Zásada: Zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků.

Plnění: Územní plán umožňuje v plochách zemědělských realizovat protipovodňové i protierozní opatření.

Zásada: Nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

Plnění: Navržená koncepce uspořádání krajiny územního plánu Hrejkovice zachovává a chrání stávající významné krajinné prvky. Územní plán dále vymezuje územní systém ekologické stability, který ve svém důsledku zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.

Zásada: Nepovolovat nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních (urbanistických a architektonických), civilizačních a přírodních hodnot. Respektování stávajících hodnot je územním plánem požadováno. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány s ohledem na všechny typy hodnot v sídlech. Stejně tak tyto podmínky znemožňují vnášet do území nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Zásada: Nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků.

Plnění: Územní plán v okolí potočních niv a v okolí rybníků vymezuje, pokud je to možné, plochy smíšené nezastavěného území, které jsou vymezovány za účelem zvýšení ekologické stability území.

Zásada: Nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí),

Plnění: Navržená koncepce uspořádání krajiny územního plánu Hrejkovice zachovává a chrání stávající významné krajinné prvky. Územní plán dále vymezuje územní systém ekologické stability, který ve svém důsledku zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.

Zásada: Dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typickému způsobu osídlení.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních (urbanistických a architektonických), civilizačních a přírodních hodnot. Respektování stávajících hodnot je územním plánem požadováno.

Zásada: Nepotírat necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky vesnických sídel.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních (urbanistických a architektonických), civilizačních a přírodních hodnot. Tyto podmínky znemožňují vnášet do území nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Územní systém ekologické stability

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Hrejkovice jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko
- Územní plán sídelního útvaru Hrejkovice, ve znění pozdějších změn
- Vymezení ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci okolních obcí a měst: Územní plán sídelního útvaru Milevska (2000 ve znění pozdějších změn), Územní plán obce Zbelítov (2003 ve znění pozdějších změn), Územní plán obce Hrazany (2005 ve znění pozdějších změn), Územní plán obce Kovářov (2007 ve znění pozdější změny), Územní plán obce Kostelec nad Vltavou (2004 ve znění pozdější změny).
- Komplexní pozemkové úpravy v katastru Hrejkovice (zahájeny 2008).

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení a regionální úrovně územního systému ekologické stability

Hlavním východiskem pro řešení regionální úrovně územního systému ekologické stability jsou zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Tato dokumentace již zcela nahrazuje původní Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územního systému ekologické stability České republiky.

Řešení a vymezení místní úrovně územního systému ekologické stability

Řešení místní úrovně územního systému ekologické stability částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko a vymezení územního systému ekologické stability v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí a v komplexních pozemkových úpravách. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků územního systému ekologické stability
- aktuální stav a limity využití území
- jiné územně plánovací záměry změn ve využití území
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí územního systému ekologické stability.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
LBC 1	Při severní hranici zájmového území v nivě Hrejkovického potoka	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko a bezprostředně navazuje na vymezení části biocentra v ÚP Zbelítov. Biocentrum je vymezeno v nivě Hrejkovického potoka při soutoku s jeho pravostranným a levostranným bezejmenným přítokem. Podstatnou částí biocentra je vodní plocha rybníka Homole, biogeograficky nejhodnotnější partie představují břehové a doprovodné porosty spolu s mokřady v podhrází a chobotu rybníka.
LBC 2	Centrální část zájmového území v nivě Hrejkovického potoka	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko, ÚPSÚ Hrejkovice a zohledňují také PSZ probíhající KPÚ. Biocentrum je vymezeno v nivě Hrejkovického potoka mezi zástavbou Hrejkovic a Níkovic. Podstatnou částí biocentra je vodní plocha Hrejkovického rybníka, biogeograficky nejhodnotnější partie představují břehové a doprovodné porosty spolu s mokřady v podhrází a částečně také v chobotu rybníka.
LBC 3	Jižní část zájmového území	Vymezení vychází především z plánu společných zařízení probíhající Komplexní pozemkové úpravy, oproti které je zmenšeno o západní partii (plocha pro realizaci ČOV a část lesnatého svahu). Biocentrum je tvořeno izolovaným remízem smíšené druhové skladby.
LBC 4	Jihozápadní část zájmového území	Vymezení vychází především z plánu společných zařízení probíhající Komplexní pozemkové úpravy. Podstatnou částí biocentra je vodní plocha

		rybníka Jezero. Menší podíl plochy zaujímají břehové porosty rybníka a přiléhající vlhké trávníky.
LBC 5	Při jihozápadní hranici zájmového území	Vymezení biocentra v ploše biokoridoru vymezeného KPÚ. V sousedním ÚP Kostelec nad Vltavou je naznačený krátký úsek biokoridoru vedený od hranice s obcí Hrejkovice (evidentně chybně vymezen neboť v sousedním území nikam nevede a končí slepě v souvislém lesním komplexu). Vymezené biocentrum je chápáno jako koncové biocentrum, na které není vhodné navázat v sousedním území biokoridorem (je zde možné rozšířit pouze vlastní plochu biocentra). Vlastní prostor biocentra je tvořen mokřadní olšinou.
LBC 6	Jižní část zájmového území	Vymezení vychází především z plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biocentrum je vymezeno v prostoru izolovaného lesního prvku tvořeného hospodářským lesním porostem s významným zastoupením jehličnanů.
LBC 7	Jihovýchodní část zájmového území	Vymezení vychází především z plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biocentrum je vymezeno v prostoru menšího lesního celku. Prostor biocentra vyplňují hospodářské lesní porosty s významným zastoupením jehličnanů.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biokoridoru	Poloha	Odůvodnění vymezení
RBK 1	Při jižní hranici zájmového území	Vymezení vychází především z plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy při respektování ÚAP ORP Milevsko a ZUR Jihočeského kraje. Úsek biokoridoru prochází okrajovou partií souvislého lesního celku s hospodářsky využívanými lesními porosty.
LBK 1	Při severní hranici zájmového území	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko a navazuje na vymezení biokoridoru v ÚP Kovářov. Biokoridor je vymezen v nivě bezejmenného pravostranného přítoku Hrejkovického potoka v jednoznačné vazbě na jeho tok. Vodoteč má na většině úseků upravené a napřímené koryto. Vegetační doprovod je spíše sporadický místy zcela chybí (dřevinná vegetace zastoupena spíše při okrajích nivy než při březích koryta).
LBK 2	Centrální část zájmového území	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko a ÚPSÚ Hrejkovice. Biokoridor je vymezen v nivě Hrejkovického potoka v jednoznačné vazbě na jeho tok. Vodoteč má na většině úseků upravené a napřímené koryto. Vegetační doprovod je místy souvislý, avšak zastoupeny jsou také úseky toku bez vegetačního doprovodu či s doprovodem různě rozvolněným. K nejhodnotnějším partiím náleží mokřady při rybníku u stavení Kotaška.
LBK 3	Jižní část zájmového území	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko, ÚPSÚ Hrejkovice a plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je vymezen v nivě Hrejkovického potoka v jednoznačné vazbě na jeho tok. Vodoteč má na většině úseků upravené a napřímené koryto. Vegetační doprovod je spíše souvisle zastoupený, k hodnotnějším partiím náleží podhrází Hrejkovického rybníka a úsek nivy u jižní hranice zájmového území.
LBK 4	Západní část zájmového území	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko. Biokoridor je vymezen v nivě bezejmenného levostranného přítoku Hrejkovického potoka v jednoznačné vazbě na jeho tok. Vodoteč má upravené a napřímené koryto. Vegetační doprovod je spíše sporadicky zastoupený.
LBK 5	Jižní část zájmového území	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko a plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je vymezen v nivě bezejmenného pravostranného přítoku Hrejkovického potoka v jednoznačné vazbě na jeho tok. Vodoteč má upravené a napřímené koryto bez souvislého vegetačního doprovodu.
LBK 6	Jihozápadní část zájmového území	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko a plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je vymezen v nivě bezejmenného pravostranného přítoku Hrejkovického potoka v

		jednoznačné vazbě na jeho tok. Vodoteč má upravené a napřímené koryto bez souvislého vegetačního doprovodu.
LBK 7	Jižní část zájmového území	Vymezení vychází především z plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je veden přes převážně travnaté plochy.
LBK 8	Jižní část zájmového území	Poloha prvku částečně vychází z ÚAP ORP Milevsko a zohledňuje především plán společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je veden přes travnaté plochy a v jeho prostoru se nachází řada drobných izolovaných prvků s trvalou dřevinou vegetací či plošně menších lesních remízů.
LBK 9	Jižní část zájmového území	Poloha prvku vychází z plánu společných zařízení probíhající Komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je veden přes travnaté plochy, plochy orné půdy a okrajové partiie souvislých lesních porostů.
LBK 10	Východní část zájmového území	Poloha prvku částečně vychází z ÚAP ORP Milevsko a zohledňuje také plán společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je veden přes travnaté plochy a v jeho prostoru se nachází řada drobných izolovaných prvků s trvalou dřevinou vegetací či plošně menších lesních remízů.
LBK 11	Jihovýchodní část zájmového území	Poloha prvku vychází z plánu společných zařízení probíhající Komplexní pozemkové úpravy. Biokoridor je veden přes plochy orné půdy.

Prostupnost krajiny

Nezbytnou nutností pro rozvoj obce Hrejkovice je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zprůchňování vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Hrejkovice územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu, pěší propojení a cykloturistiku. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Hrejkovice navrhovány, tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

Opatření proti povodním

Ve správním území obce Hrejkovice není stanoveno záplavové území. Územní plán z tohoto důvodu konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán konkrétní plochy pro rekreaci nenavrhuje. Stavby pro rekreaci lze řešit v rámci vymezených ploch smíšených obytných a to jak stávajících, tak i nově navrhovaných. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na

turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturou související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů. Ve správním území obce Hrejkovice se vyskytuje poddolované území, které je územním plánem respektováno, nejsou do něj navrhovány žádné rozvojové plochy.

h.11 zdůvodnění návrhu etapizace

Územní plán pro plochu výroby a skladování V3 navrhuje etapizaci. Důvodem tohoto návrhu je vymezení této rozvojové plochy ve větší vzdálenosti od zastavěného území, tzn. bez návaznosti na technickou infrastrukturu a z důvodu generování větší dopravní zátěže nákladní dopravou.

Zdůvodnění jednotlivých etap

etapa	podmínka	účel
I. etapa	výstavba nového chodníku při stávající silnici I/19	V případě realizace výstavby se zaměřením na výrobu a skladování se předpokládá i nárůst nákladní dopravy projíždějící primárně přes zastavěné území sídla Hrejkovice. V západní části sídla však zcela chybí propojení pro pěší, tzn. oddělení pěší dopravy od motorové při silnici I/19. Z tohoto důvodu musí výstavbě v ploše V3 v nejkritičtějších úseku předcházet výstavba chodníku a tím dojít k oddělení pěší dopravy od motorové.
	nápojení plochy V3 na stávající kanalizační síť a úprava této stávající kanalizační sítě do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou produkci odpadních vod generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3	V případě realizace výstavby se zaměřením na výrobu a skladování se předpokládá i větší nárůst množství odpadních vod přitékajících do stávající kanalizační sítě. Nové výstavbě na ploše V3 tak musí předcházet napojení této plochy na stávající kanalizační síť a úprava této stávající kanalizační sítě do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou produkci odpadních vod generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3.
II. etapa	úprava místní komunikace do odpovídajících parametrů schopných pojmout zvýšenou dopravní zátěž generovanou navrhovanými činnostmi na ploše V3	Dopravní obsluha plochy výroby a skladování V3 by měla být zajištěna ze stávající místní komunikace, která se napojuje na silnici I. třídy I/19. Stávající místní komunikace však má z hlediska budoucího provozu nákladních vozidel nedostatečné šířkové parametry a nedostatečnou únosnost. Z tohoto důvodu je před samotnou realizací výstavby v ploše V3 nutné provést rekonstrukci místní komunikace od stávající křižovatky se silnicí I/19 až za připojení na novou rozvojovou plochu V3.
III. etapa	realizaci záměru výstavby na navržené ploše výroby a skladování V3	Samotná realizace výstavby v ploše V3 může být zahájena až po splnění všech předchozích etap, neboť jejich splnění eliminuje budoucí negativní vlivy plynoucí z nárůstu provozu nákladních vozidel a zvýšené nároky na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu spojené s budoucím provozem plochy výroby a skladování V3.

i. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle dat českého statistického úřadu byl začátkem roku 2012 počet obyvatel ve správním území obce Hrejkovice 491. Saldo počtu obyvatel v rozmezí let 2001 až 2012 je +56. Obec má tedy pozitivní trend ve vývoji počtu obyvatelstva, resp. vykazuje přírůstek. Územní plán vymezuje v první řadě nové zastavitelné plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území a další nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území z důvodu pokrytí poptávky po bydlení.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a potenciálu rozvoje celého území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu zohledňující charakter území a polohu v rámci sídla. Zastavitelné plochy smíšené obytné lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují účelné využití zastavěného území, vlastních usedlostí a staveb zařazených do ploch smíšených obytných. Důvodem vymezování ploch smíšených obytných je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel obytného území.

j. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

k. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

l. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

m. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, vyjma převzatého koridoru pro severní obchvat Hrejkovic a homogenizace a úpravu stávající komunikace I/19 ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

n.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

Nově navrhované plochy (nové zábory zemědělského půdního fondu)

kód plochy	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
S11	plochy smíšené obytné	0,22	0,04					0,18					0,22	0,05	
S21	plochy smíšené obytné		0,18										0,18	0,18	
Os1	plochy občanského vybavení – sport	1,07						1,03*			0,94		0,13	ne	*zbývající část plochy je vymezena na pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
Ds1	plochy pro sport a dopravu	0,62						0,6*			0,51		0,11	0,03	*zbývající část plochy je vymezena na pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
V1	plochy výroby a skladování	2,63						2,03*		2,00	0,63			ne	*zbývající část plochy je vymezena na pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
T1	plochy technické infrastruktury	0,69								0,29			0,40	ne	Celá plocha je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

kód plochy	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Os4	plochy občanského vybavení – sport	0,63						0,54*	0,44*		0,09*			0,45	*zbývající část plochy je vymezena na ploše bez třídy ochrany (v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha)
V2	plochy výroby a skladování	0,13	0,13						0,13					0,07	
D2	plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,06										0,06	0,06	
S22	plochy smíšené obytné	0,08								0,01*				ne	*zbývající část plochy je vymezena na ploše bez třídy ochrany (v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha)
D3	koridor dopravní infrastruktury	0,19	0,08*					0,01*					0,15*	0,04	*zbývající část plochy je vymezena na ploše bez třídy ochrany (v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha)
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,47	0,41					4,38	0,57	2,30	2,17		1,25	0,88	

Plochy převzaté z předchozí územně plánovací dokumentace (převzaté zábery zemědělského půdního fondu)

kód plochy	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
S1	plochy smíšené obytné	0,15						0,15			0,15			0,15	
S2	plochy smíšené obytné	1,14						1,14			1,14			ne	
S3	plochy smíšené obytné	0,39	0,39						0,38				0,01	0,39	
S4	plochy smíšené obytné	0,39	0,39						0,39					0,39	
S7	plochy smíšené obytné	0,20						0,20					0,20	ne	
S8	plochy smíšené obytné	0,84						0,84		0,32			0,52	ne	
S9	plochy smíšené obytné	0,16	0,16					0,02*		0,02			0,14	ne	*zbývající část plochy je vymezena na pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří
S10	plochy smíšené obytné	0,23											0,23	ne	Celá plocha je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
S12	plochy smíšené obytné	0,55						0,55					0,55	0,28	
Os2	plochy občanského vybavení – sport	0,16						0,14*					0,16	ne	*zbývající část plochy je vymezena na pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
S13	plochy smíšené obytné	0,51	0,46*										0,51	ne	*zbývající část plochy je vymezena na

kód plochy	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
															pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.
S15	plochy smíšené obytné	0,29						0,29					0,29	ne	
T2	plochy technické infrastruktury	0,42						0,42		0,01			0,41	0,33	
S19	plochy smíšené obytné	0,38						0,38	0,38					ne	
S20	plochy smíšené obytné	0,49	0,49						0,49					0,44	
T3	plochy technické infrastruktury	0,07						0,07	0,02				0,05	0,07	
V3	plochy výroby a skladování	0,84	0,84								0,84			0,45	
S23	plochy smíšené obytné	0,34						0,34					0,34	ne	
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,44	2,62	0	0	0	0	4,54	1,66	0,35	2,02	0	3,41	2,50	

Plochy převzaté a zpřesněné ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

kód plochy	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
D1	koridor dopravní infrastruktury (severní obchvat obce Hrejkovice)	7,06	4,07*			0,03*		1,66*	0,93*	1,40*	3,77*		0,63*	5,37	*zbývající část plochy je vymezena na ploše bez třídy ochrany (v katastru nemovitostí vedena jako vodní plocha a ostatní plocha)
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,06	4,07			0,03		1,66	0,93	1,40	3,77		0,63	5,37	

Plochy vymezené v zastavěném území

kód plochy	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
S5	plochy smíšené obytné	0,38	0,38										0,38	ne	
S6	plochy smíšené obytné	0,11				0,11							0,11	ne	
S14	plochy smíšené obytné	0,21						0,21		0,02			0,21	ne	
Os1	plochy občanského vybavení – sport	0,90						0,90					0,90	ne	
P1	plochy veřejného prostranství	1,57						1,17*				0,05	1,39*	ne	*zbývající část plochy je vymezena na ploše bez třídy ochrany (v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha)
S18	plochy smíšené obytné	0,48	0,48						0,48					ne	
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,65	0,86	0	0	0,11	0	2,68	0,48	0,02	0	0,05	2,99	ne	

n.2 zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu:

Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu je území navazující na samotné sídlo Hrejkovice a Pechova Lhota pokryto z velké části půdou vyšší třídy ochrany. Severní, západní, jižní a jihovýchodní část správního území je pokryta taktéž půdou s vyšší třídou ochrany.

Územní plán vyhodnotil a převzal plochy, které již byly vymezeny jako zastavitelné v původní územně plánovací dokumentaci obce Hrejkovice. Jedná se o plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné S1, S2, S3, S4, S7, S8, S9, S10, S12, S13, S15, S19, S20 a S23, plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu T1 a T2, plochy občanského vybavení – sport Os2 a plochy výroby a skladování V3. Tyto plochy územní plán zpřesňuje podle hranice parcel, vlastnických vztahů a vymezených prvků územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy S5, S6, S14, S18, Os1 a P1 jsou územním plánem vymezeny v již zastavěném území z důvodu co nejehospodárnějšího využití území, tzn. neodůvodněného rozšiřování zástavby do krajiny.

Jako zcela nové zastavitelné plochy územní plán vymezuje plochy smíšené obytné S11, S21 a S22, plochy občanského vybavení – sport Os1 a Os4, plochu pro sport a dopravu Ds1, plochu dopravní infrastruktury D2, plochy výroby a skladování V1 a plochu technické infrastruktury T1. Tato plocha technické infrastruktury byla sice vymezena v již dříve vydané územně plánovací dokumentaci obce Hrejkovice, nicméně zde byla vymezována jako území rezerva, tudíž pro ni nebyl vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Snahou územního plánu je tyto plochy umisťovat na půdách s nižší třídou ochrany. V případě plochy V1 dochází k většímu záboru půdy s 2. třídou ochrany, nicméně tato plocha je umisťována ve východní části sídla Hrejkovice v logické návaznosti na stávající plochu výroby a skladování a v návaznosti na silnici I. třídy. V této části sídla se však vyskytují ve větší míře půdy s vyšší ochranou, záborům těchto půd tak nelze předejít.

Územní plán Hrejkovice přebírá a zpřesňuje koridor ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, koridor severního obchvatu sídla Hrejkovice. Koridor je vymezen o celkové délce 4,61km. Pro stanovení přibližného záboru půdního fondu pro tento obchvat byla stanovena předpokládaná šířka komunikace 9,5m a celková předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů 20m.

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, poloha obce vůči významným centrům regionu (Milevsko) a v neposlední řadě rozložení zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech. Při návrhu nových ploch bylo bráno v úvahu i urbanistické založení sídla a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury obou sídel, jsou navrženy téměř vždy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazujících na sídlo.

n.3 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL ani není dotčena vzdálenost 50 m od hranice lesa.

o. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p. vyhodnocení připomínek

q. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Hrejkovice obsahuje 45 stran textu. Grafická část, příloha č. 2 odůvodnění územního plánu Hrejkovice obsahuje: 6. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 7. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000, 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

Poučení:

Proti změně územnímu plánu Hrejkovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

....
místostarosta obce

....
starostka obce