

změna č.1 územního plánu **HREJKOVICE**  
**SROVNÁVACÍ TEXT**

*návrh pro opakované veřejné projednání*



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| správní orgán vydávající územní plán:             |  |
|                                                   |  |
| datum nabytí účinnosti:                           |  |
|                                                   |  |
| pořizovatel:                                      |  |
| Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje |  |
| oprávněná osoba pořizovatele:                     |  |
|                                                   |  |

**Objednatel:** Obec Hrejkovice

**Pořizovatel:** Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje

**Zpracovatel:**

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

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



# I. VÝROKOVÁ ČÁST

## a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~2. 1. 2013~~ 12.2.2018 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 krajinotvornou 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, členění sídla 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 <sup>2</sup> ] | intenzita využití stavebních pozemků | charakter a struktura zástavby |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                      |                               |                                                                    | minimální podíl zeleně [%]           |                                |
| <b>lokality č. 1</b><br>(západní část sídla Hrejkovice)                              | max. 8                        | min. 900                                                           | 50                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 2</b><br>(centrální část Hrejkovice)                                  | není stanovena                | není stanovena                                                     | 25                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 3</b><br>(jižní část sídla Hrejkovice)                                | max. 5                        | min. 700                                                           | 50                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 4</b><br>(východní část sídla Hrejkovice)                             | max. 8                        | není stanovena                                                     | 50                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 5</b><br>(Níkovice)                                                   | max. 8                        | min. 900                                                           | 50                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 6</b><br>(Pechova Lhota)                                              | max. 8                        | min. 900                                                           | 50                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 7</b><br>(Chlumek)                                                    | max. 5                        | min. 700                                                           | 50                                   | volná struktura zástavby       |
| <b>lokality č. 8</b><br>(plochy výroby a skladování a plochy pro sportovní aktivity) | max. 9*                       | není stanoveno                                                     | 25                                   | není stanovena                 |
| <b>lokality č. 9</b><br>(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 umístování staveb nebo jiné činnosti v území

Při umístování 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<br>(plocha v zastavěném území) |
| S6         | plochy smíšené obytné               | 0,11                    | východní část sídla Hrejkovice<br>(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                                   |
| S24        | plochy smíšené obytné               | 0,26                    | západní část sídla Chlumeck                                   |
| Os1        | plochy občanského vybavení - sport  | <del>1,07</del><br>0,93 | severně od sídla Hrejkovice                                   |

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra plochy (ha) | Vymezení lokality               |
|------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| <b>Os2</b> | plochy občanského vybavení - sport  | 0,16               | jižní okraj sídla Chlumeck      |
| <b>Ds1</b> | plochy pro sport a dopravu          | 0,62               | severně od sídla Hrejkovice     |
| <b>V1</b>  | plochy výroby a skladování          | 2,63               | východní okraj sídla Hrejkovice |
| <b>V3</b>  | plochy výroby a skladování          | 0,84               | západně od sídla Hrejkovice     |
| <b>T1</b>  | plochy technické infrastruktury     | 0,69               | jižní okraj sídla Hrejkovice    |

#### Katastrální území Níkovice

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra plochy (ha)      | Vymezení lokality                                                           |
|------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>S13</b> | plochy smíšené obytné               | 0,51                    | jižní okraj sídla Níkovice                                                  |
| <b>S14</b> | plochy smíšené obytné               | 0,21                    | jihovýchodní část sídla Níkovice<br>(plocha v zastavěném území)             |
| <b>S15</b> | plochy smíšené obytné               | <del>0,29</del><br>0,09 | východní okraj sídla Níkovice                                               |
| <b>Os3</b> | plochy občanského vybavení - sport  | 0,90                    | centrální část sídla Níkovice<br>(plocha v zastavěném území)                |
| <b>P1</b>  | plochy veřejného prostranství       | 1,57                    | jihovýchodní a centrální část sídla Níkovice<br>(plocha v zastavěném území) |
| <b>T2</b>  | 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                                               |
|------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>S18</b> | plochy smíšené obytné               | 0,48               | severní část sídla Pechova Lhota<br>(plocha v zastavěném území) |
| <b>S19</b> | plochy smíšené obytné               | 0,38               | severní okraj sídla Pechova Lhota                               |
| <b>S20</b> | plochy smíšené obytné               | 0,49               | severovýchodní okraj sídla Pechova Lhota                        |
| <b>Os4</b> | plochy občanského vybavení - sport  | 0,63               | jihovýchodní okraj sídla Pechova Lhota                          |
| <b>V2</b>  | plochy výroby a skladování          | 0,13               | jihovýchodní okraj sídla Pechova Lhota                          |
| <b>T3</b>  | 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 Chlumeck. 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.

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

## 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 podmínky, 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| plochy občanského vybavení – sport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha, střelnice</li><li>stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. drezůra, parkur, dostihy</li><li>související dopravní a technická infrastruktura</li><li>pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně</li></ul>                                                                                                                |                                    |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy</li></ul> <p>To vše za podmínek, že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy</li><li>nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami</li></ul> |                                    |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>činnosti, stavby a zařízení, které mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb</li></ul>                                          |                                    |

| 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

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>Ds</b> | <b>PLOCHY PRO SPORT A DOPRAVU</b> |
|-----------|-----------------------------------|

#### **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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
| plochy občanského vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</li><li>stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,</li><li>související dopravní a technické infrastruktura</li><li>pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně</li></ul> |                            |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>stavba pro bydlení (byt správce nebo majitele)</li></ul> <p>To vše za podmínek, že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb</li></ul>                                                                                                            |                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| 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 krajinotvornou funkci a doplňující krajinný rámec.

#### **Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území

#### **Přípustné využití**

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou 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 snižující 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 vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro 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 podmínek, 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 vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro 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                       | Hřejkovice    | Hřejkovice             |
| T2                | čistírna odpadních vod                       | Níkovice      | Níkovice               |
| T3                | čistírna odpadních vod                       | Pechova Lhota | Pechova Lhota          |
| <del>Ds1</del> D1 | koridor pro severní obchvat sídla Hřejkovice | Hřejkovice    | Hřejkovice 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                                                                                                                                                            |