

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HREJKOVICE  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Hrejkovice

pořadové číslo poslední změny:

1

datum nabytí účinnosti poslední změny:

29.6.2018

pořizovatel:

Obecní úřad Hrejkovice

oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

**Objednatel:** Obec Hrejkovice**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 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.

<b>Identifikované architektonické hodnoty:</b>	
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.

<b>Identifikované urbanistické hodnoty:</b>	
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 upořádání (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 krajinnou 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>lokalita č. 1</b> (západní část sídla Hrejkovice)	max. 8	min. 900	50	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 2</b> (centrální část Hrejkovice)	není stanovena	není stanovena	25	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 3</b> (jižní část sídla Hrejkovice)	max. 5	min. 700	50	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 4</b> (východní část sídla Hrejkovice)	max. 8	není stanovena	50	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 5</b> (Níkovice)	max. 8	min. 900	50	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 6</b> (Pechova Lhota)	max. 8	min. 900	50	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 7</b> (Chlumeck)	max. 5	min. 700	50	volná struktura zástavby
<b>lokalita č. 8</b> (plochy výroby a skladování a plochy pro sportovní aktivity)	max. 9*	není stanoveno	25	není stanovena
<b>lokalita č. 9</b> (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 (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
S24	plochy smíšené obytné	0,26	západní část sídla Chlumeck
Os1	plochy občanského vybavení – sport	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 (plocha v zastavěném území)
<b>S15</b>	plochy smíšené obytné	0,09	východní okraj sídla Níkovice
<b>Os3</b>	plochy občanského vybavení – sport	0,90	centrální část sídla Níkovice (plocha v zastavěném území)
<b>P1</b>	plochy veřejného prostranství	1,57	jihovýchodní a centrální část sídla Níkovice (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 (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 propustnosti 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 dostupnosti. 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 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
<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>	

<b>R</b>	<b>PLOCHY REKREACE</b>
----------	------------------------

#### **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
<b>Hlavní využití</b>	
plochy pro sport a dopravu	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, vyjma budov (např. hřiště, stadion, sportovní areál, sportovní dráha)</li> <li>sítě a zařízení technické infrastruktury</li> <li>pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně</li> <li>silniční pozemky silnic I. třídy</li> <li>součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
není stanoveno	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Nepřípustné využití</b></li> </ul>	
<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> </ul>	

### 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> To vše za podmínek, že: <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 podmíněk, 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

H	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
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.	
<b>Hlavní využití</b>	
plochy smíšené nezastavěného území	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>vodních toků, vodních díla a jiná vodohospodářská zařízení</li> <li>pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro myslivost</li> <li>stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>cyklostezky a pěší stezky</li> <li>drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla</li> </ul>	
To vše za podmínek, že:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí</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 nebo snižující ekologickou hodnotu území</li> <li>stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů</li> </ul>	

**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	Hrejkovice	Hrejkovice
T2	čistírna odpadních vod	Níkovice	Níkovice
T3	čistírna odpadních vod	Pechova Lhota	Pechova Lhota
D1	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