

# **odůvodnění změny č. 1 územního plánu Přebořov**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny územního plánu .....	11
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	11
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	20
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	21
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	21
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	22
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	22
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	23
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	23
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	23
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	26
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	26
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	26
n) text s vyznačením změn .....	26
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	27
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	27
q) vypořádání připomínek.....	27

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

## **a) postup při pořízení změny územního plánu**

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a původního stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Přehořov rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 1 územního plánu Přehořov (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

*další postup bude doplněn na základě pořizování*

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19.07.2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích aktualizací (dále také „PÚR“ či „politika územního rozvoje“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení platného územního plánu včetně změn podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Návrh platného územního plánu vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa platné územně plánovací dokumentace, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území není změnou řešeno, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch; změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- 20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
  - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- 20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch platné územně plánovací dokumentace je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umísťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních, podmíněně přípustné umísťování např. pozemních komunikací místního významu či souvisejících s cestovním ruchem, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící

živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje žádné zastavitelné plochy, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení platné územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;

- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a původního stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.**

### **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Správní území obce Přehořov je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“).

Správní území obce **není součástí:**

- **rozvojových oblastí** republikového ani nadmístního významu,
- **rozvojových os** republikového ani nadmístního významu,
- **specifických oblastí** nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje **nevymezují** ve správním území obce:

- **rozvojové plochy** mezinárodního a republikového významu,
- **plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu,**
- **plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu,**
- **prvky územního systému ekologické stability** mezinárodního a republikového významu
- **územní rezervy**

Zásady územního rozvoje vymezují ve správním území obce Přehořov **koridor Ep4** – VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200 m, veřejně prospěšná stavba – *koridor převzat ze ZÚR a zpřesněn dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci obce.*

Stanovení **priorit územního plánování kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a

stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi,
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace,
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití,
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní** – která zasahuje na většinu správního území obce, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Podpora výše zmíněných bodů se prolíná celou platnou územně plánovací dokumentací.

Severovýchodní a jihozápadní cíp správního území obce spadá do cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – platná územně plánovací dokumentace ctí podmínky z této vymezené charakteristiky, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a podporuje doplňování rybníční soustavy,
- dbá na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a

- umožňuje jejich vhodnou dostavbu,  
→ rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Celé správní území obce se nachází dle ZÚR v **plochách pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu**. V platné územně plánovací dokumentaci si projektant prověřil možnosti umístění takovéhoto zařízení a dospěl k závěru, že umístění těchto výroben energií není vhodné připustit v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití stávajících ploch. Není možné záměry, které tak podstatným způsobem ovlivňují nezastavěnou krajinu, povolovat automaticky. Proto je v případě zájmu o výrobu energie formou větrné nebo fotovoltaické elektrárny nezbytné jednotlivé záměry prověřit změnami územního plánu.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba v územně plánovací dokumentaci obce stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba v územně plánovací dokumentaci obce stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

#### Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

**Územní studie krajiny Jihočeského kraje** - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech **č. 26 Tábořsko-soběslavská krajinná oblast, č. 27 Třeboňská krajinná oblast** a v krajinných typech:

- **č. 7** – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ,  
**č. 13** – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ,  
 pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměřován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 11** – Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umístěny v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 12** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměřován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- **č. 14** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměřován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Platná územně plánovací dokumentace řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže zejména odůvodnění platného územního plánu.

Územně plánovací dokumentace včetně změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením platné územně plánovací dokumentace včetně této změny jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva.

Řešení platného územního plánu včetně této změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změnou dochází pouze k převedení územního plánu do jednotného standardu – zejména ke standardizaci názvů a kódů ploch dle platné legislativy, v grafické části dále k sjednocení barevného rozlišení ploch a dalších prvků dle příloh vyhlášky 500, ke standardizaci dalších jevů a technických dat.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že se grafické řešení změny týká celého správního území obce a všech výkresů, jsou součástí změny všechny výkresy platného územního plánu.

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*bude doplněno na základě projednávání*

## **f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení platného územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území. Platná územně plánovací dokumentace včetně změny vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále územní plán koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání. Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

Změnou dochází pouze k „převedení“ územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy, obsah řešení platné územně plánovací dokumentace není změnou dotčen.

## **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5  
zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud  
některé požadavky nebo podmínky zohledněny  
nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených  
v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny  
územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 1 územního plánu:

- zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona
  - textová i grafická část územního plánu byly převedeny do jednotného standardu

**j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně  
vybrané varianty**

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na změnu legislativy.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona
  - Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést svůj územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Dne 1. ledna 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána § 20a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  - Došlo k aktualizaci jak textové části, tak i grafické. V textové části byly aktualizovány zejména názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500, názvy ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle § 4 – 17 vyhlášky 501 v kombinaci s přílohou č. 22 k vyhlášce 500 a označení veřejně prospěšných staveb dle přílohy č. 21 k vyhlášce 500. Grafická část byla převedena do jednotného standardu zejména dle příloh č. 19 – 23 k vyhlášce 500.

Grafická část změny zahrnuje celé správní území obce, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, do nichž je nutné prospat jednotlivé standardizované prvky.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území změny nemění záměry přesahující území obce a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, není součástí grafické části odůvodnění výkres širších vztahů.

Součástí grafické části odůvodnění není ani výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové záborů zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

#### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 5. 2024 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce Přebořov. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

#### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

#### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce nebyla měněna.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Jsou pouze aktualizována označení všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch dle způsobu využití, někde i způsoby využití, a to vše dle jednotného standardu.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. V podkapitole Koncepce občanského vybavení byl upraven název plochy tak, aby odpovídal standardizované podobě.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. V tabulkách prvků územního systému ekologické stability došlo k úpravě označení některých prvků tak, aby odpovídaly standardizované podobě.

#### **j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Na základě změny právních předpisů a povinnosti uvést územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu byly upraveny zejména názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

**j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V této kapitole dochází k úpravě kódů vymezené veřejně prospěšné stavby dle jednotného standardu a přesunutí institutu předkupního práva, který není dle nového zákona dále možné uplatňovat, do následující kapitoly. Záměr vysokotlakého plynovodu je v zásadách územního rozvoje vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Proto také v územním plánu Přehořov je tento záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

**j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Pouze došlo k přesunutí záměru umístění čistírny odpadních vod do této kapitoly z kapitoly předcházející. Záměr byl původně zmíněn pouze v předcházející kapitole vymežující vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s uvedením informace, že se na stavbu vztahuje i předkupní právo tak, jak umožňovala legislativa v době pořízení platného územního plánu. Tato informace byla tedy přesunuta nově do kapitoly h) tak, aby obsahově spadala tam, kam patří.

**j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

**j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změnou územního plánu nebyla stanovena žádná nová plocha ani koridor, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Vlivem vložení nové kapitoly i) došlo k posunutí číslování následujících kapitol.

Došlo k úpravě kódů vymezených zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.

**j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Změnou územního plánu nebyla stanovena žádná nová plocha ani koridor, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Vlivem vložení nové kapitoly i) došlo k posunutí číslování následujících kapitol.

Došlo k úpravě kódů vymezených zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.

**j) 12. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Tato kapitola se změnou územního plánu nemění.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Vlivem vložení nové kapitoly i) došlo k posunutí číslování následujících kapitol.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Jejím obsahem je pouze převedení územního plánu do jednotného standardu – více viz úvod kapitoly j).

**l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**n) text s vyznačením změn**

Viz samostatná příloha.

**o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

**p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*bude doplněno na základě projednávání*

**q) vypořádání připomínek**

*bude doplněno na základě projednávání*

**Poučení:**

Proti změně č. 1 územního plánu Přehořov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....  
Petr Mašek  
starosta obce

.....  
Ing. Michal Paleček  
místostarosta obce

# Obec Přešovice

## změna č. 1 územního plánu Přešovice

### text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Přešovice je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

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

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Přešovice se týká pouze některých článků textu územního plánu Přešovice, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Přešovice, jakož i všechny názvy kapitol textu územního plánu Přešovice, zůstávají beze změny.



# I. Obsah územního plánu

## 1) **Textová část** územního plánu, obsahuje:

a) vymezení zastavěného území .....	5
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
<i>Koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
<i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i> .....	5
<i>Hlavní cíle rozvoje</i> .....	6
<i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	6
<i>Hodnoty zastavěného území</i> .....	6
<i>Hodnoty nezastavěného území</i> .....	8
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	9
<i>Vymezení zastavitelných ploch</i> .....	11
<i>Vymezení ploch přestavby</i> .....	14
<i>Vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	15
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	16
<i>Koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	16
<i>Koncepce technické infrastruktury</i> .....	16
<i>Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	17
<i>Koncepce veřejných prostranství</i> .....	19
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod. ....	19
<i>Koncepce uspořádání krajiny</i> .....	19
<i>Územní systém ekologické stability</i> .....	20
<i>Prostupnost krajiny</i> .....	24
<i>Protierozní opatření</i> .....	24
<i>Ochrana před povodněmi</i> .....	24
<i>Rekreace</i> .....	24
<i>Dobývání nerostů</i> .....	25
<i>Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	25
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 .....	25
Plochy bydlení venkovské – Bv .....	25
Plochy smíšené obytné - SO .....	28
Plochy občanského vybavení - OV .....	30
Plochy občanského vybavení – hřbitov a kaple - OVh .....	32

Plochy rekreace - RE .....	33
Plochy veřejných prostranství - VP .....	34
Plochy výroby a skladování - VS .....	35
Plochy dopravní infrastruktury - DI .....	37
Plochy technické infrastruktury - TI.....	38
Plochy zemědělské - ZE .....	39
Plochy lesní - LE .....	41
Plochy přírodní - PŘ.....	43
Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ .....	44
Plochy vodní a vodohospodářské - VV .....	45
<i>Výstupní limity.....</i>	<i>47</i>
<b>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... 49</b>	
<i>Veřejně prospěšné stavby .....</i>	<i>49</i>
<i>Veřejně prospěšné opatření.....</i>	<i>49</i>
<i>Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....</i>	<i>50</i>
<i>Plochy pro asanaci.....</i>	<i>50</i>
<b>h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..... 50</b>	
<i>Veřejně prospěšné stavby .....</i>	<i>50</i>
<i>Veřejně prospěšné opatření.....</i>	<i>50</i>
<i>Veřejné prostranství .....</i>	<i>50</i>
<b>i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 50</b>	
<b>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb. .... 51</b>	
<b>m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 53</b>	

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

- |                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku                       | 1 : 10 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku                                         | 1 : 5 000,  |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000.  |

**a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~1. února 2010~~ 1. 5. 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

**Koncepce rozvoje území obce**

**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Základní zásadou rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a nevymezovat plochy, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území. Všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
  - se snahou o využití blízkosti města Soběslav,
  - Přehořov – správní centrum, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, rozvoj technické infrastruktury,
  - Kvasejovice – nabídka klidného bydlení, zachování hodnot, rozvoj bydlení a výroby a skladování,
  - Hrušova Lhota – nabídka klidného bydlení, zachování hodnot, rozvoj bydlení,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit propustnost území,
  - zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení zejména všech tří sídel v řešeném území,
  - podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Třebějice, Zvěrotice, Meznou, Dvorce, Lžín a Chlebov,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedním centru

osídlení - Soběslav,

- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

### **Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat hodnotné prostory zejména urbanistické např. návesní prostor s parkem a pomníkem padlých v sídle Přehořov či návesní prostor s lipami a pomníkem padlých v sídle Kvasejovice,
- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov či budovy bývalého pivovaru v Přehořově na ubytovací kapacity (penzion).

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy.

### **Hodnoty zastavěného území**

Přehořov:

- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. na severu čp. 39, 42, 43, 23 jednotlivé statky na západě jako např. čp. 6 a 9 a dále v jižní frontě zejména čp. 26, 31, 59, 25, 20,
- hřbitov a jeho budova márnice U Svaté Anny,

- kulturní památka zámecký park na severovýchodě sídla - původní parková úprava, výchovné zásahy v tomto typu porostu by měly být prováděny co nejšetrněji s ohledem na stáří tohoto parku, při výsadbě dodržet původní skladbu porostu, v některých místech odstranění náhodných druhů (přirozený nálet, bezkoncepční výsadba) a doplnění druhů autochtoními,
- původní parková úprava u kaple Sv. Anny (lípa srdčitá /Tilia cordata/ a habr obecný /Carpinus betulus/) – doporučena postupná dosadba chybějících či výměna nemocných stromů (zdravotní stav stromů je ovlivněn především nešetrnými zásahy do jejich růstu),
- 2 lípy vedle budovy prodejny smíšeného zboží čp. 1 a další vzrostlé stromy před obecním úřadem,
- na jihu upravený rybník na Smíchovci s vzrostlými stromy, zvláště pak mohutný dub na hrázi,
- úvozová cesta jihozápadním směrem ze sídla směrem na kopec na Strážce lemovaná zelení,
- lípová a habrová alej U Svaté Anny, park u kaple sv. Anny a kaple samotná jako kulturní památka,
- kulturní památka židovský hřbitov 1 km jihovýchodně od sídla,

#### Kvasejovice:

- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 1, 20, 21, 29, 25, 28, 6, 2,
- kulturní památka výklenková kaplička s korunovací Panny Marie,

#### Hrušova Lhota:

- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 1, 12, 11, 16, 10, 4, 3, kaplička, 24, 18, 7, 6, 21, 25,
- sídlo samo je doplněno množstvím zeleně, nejhodnotnější je potom dubová alej na hrázi Olšovce a tři duby severně od čp. 21.

**Ochrana hodnot** - Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případně podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře). Stejně tak je zdůrazněna ochrana klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadél pro nové potencionální zájemce o bydlení. Co se týká ochrany přírodních hodnot v území, je zapotřebí tyto hodnoty zachovat, podpořit jejich údržbu a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace.

#### Přehořov:

- ulice na severu sídla - řada chalup drobných rolníků (čp. 52, 53, 54), předělané v 60. letech 20. století, kdy všechny stavení jsou situovány štítem do ulice,
- ulice od návsi na jih - čp. 13, 14, 15, 16, 17 – všechny stavby jsou postaveny v podobném architektonickém stylu, zajímavá je brána do dvora u čp. 14,
- celý návesní prostor s parkem a pomníkem padlých a okolní budovy čp. 10, 11, 7, 4, 3, 2,

#### Kvasejovice:

- celý návesní prostor s 2 lipami, pomníkem padlých a okolní budovy čp. 5, 33, 13 - avšak ostatní zeleň s nevhodně zvolenými druhy dřevin,

**Ochrana hodnot** – Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a

dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravy jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochu veřejných prostranství.

### **Hodnoty nezastavěného území**

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, vodní plochy, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedeným také výše).

Mezi nejvýznamnější liniové prvky zeleně patří např.:

- zeleň kolem silnice III/13521 na severovýchod od sídla Kvasejovice,
- zeleň kolem silnice III/13530 (směrem na Hrušovu Lhotu) na východ od sídla Kvasejovice,
- lesík na SV od sídla – značná dominanta uprostřed zemědělské krajiny, spolu s rozptýlenou zelení vytváří propojenou síť jednotlivých ekosystémů a značně zvyšují v této krajině diverzitu,
- dvě jabloňové aleje – první na jihu Kvasejovic, druhá při příjezdu do Kvasejovic od Soběslavi,
- jabloňová alej a na ni navazující rozptýlená zeleň na sever od Kvasejovic,
- rybníční soustava rybníků Nový u Kvasejovic, Prostřední a Starý rybník – propojenost a začlenění této rybníční soustavy do krajiny, velice důležité útočiště vodního ptactva, výskyt mokřadních druhů rostlin a vzrostlé duby */Quercus robur/* na hrázích,
- směrem na Hrušovu Lhotu bohaté meze a remízky (především *Salix caprea*, *Alnus glutinosa*, *Betula pendula*, *Prunus spinosa*),
- bohatá cestní síť - propojenost jednotlivých sídel mnoha „polnicemi“.

**Ochrana hodnot** – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Pokusit se doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

Mezi nejvýznamnější bodové anebo plošné prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území, je možno obecně zařadit např. všechny rybníky s doprovodnou a břehovou zelení, samozřejmě všechny lesy s množstvím dalších přírodních prvků.

Konkrétněji mezi nejvýznamnější bodové nebo plošné prvky zeleně lze zařadit např.:

- v sídle Hrušova Lhota bývalý rybníček (na hrázi rybníka olše lepkavá */Alnus glutinosa/* spolu s vrbou jívou */Salix caprea/*. Jednotský rybník (takto umístěný rybník dokresluje návesní prostor, směrem na chalupu čp. 24 postupně zarůstá rákosem obecným */Phragmites Austrálie/*, orobincem. U hráze najdeme i svazky puškvorce obecného */Acorus calamus/*. Na hrázi je celkem 6 vzrostlých, poměrně zdravých dubů letních */Quercus robur/*, pouze druhý od vjezdu narušený. Dále jsou zde dominantní 3 olše lepkavé */Alnus glutinosa/* spolu s doprovodnou zelení. Po levé straně tohoto rybníka by bylo vhodné převést ruderální stanoviště buďto na menší park (vhodné místo blízko kapličky) nebo zde vytvořit menší rybník na zachytávání přebytečné vody v jarním období a při přívalových deštích,
- mokřadní stanoviště – v blízkosti rybníka Starého u Soběslavi ve správním území obce je Velký rybník.

**Ochrana hodnot** – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

V krajině může návštěvník často narazit na drobné sakrální stavby. Jedná se zejména o kříže u polí a historických cest.

**Ochrana hodnot** – Podpořit jejich údržbu, zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků, vhodné úpravy jejich okolí.

Zeleň zejména podél komunikací, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou.

**Ochrana hodnot** - Při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je nutno tuto zeď respektovat.

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

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Zachovává historické centrální návsní prostory sídel a významné veřejné prostory (plochy veřejných prostranství) a orientuje se na zvyšování jejich kvality. Na prostory návsi a významnější veřejné prostory navazuje historická zástavba většinou zemědělských usedlostí (plochy bydlení venkovské stávající). Dále již konkrétně pro jednotlivá sídla.

Přehořov a Kvasejovice

Stávající uspořádání sídel je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Základním prvkem urbanistické koncepce je snaha o zachování urbanistických hodnot území.

Základní myšlenkou je podpoření propojení a vazeb sídel Kvasejovice a Přehořov a jejich spojení do jednolitého útvaru. Tomu odpovídá uspořádání ploch.

Zámecký park jako centrální rozlehlé veřejné prostranství a klidová zóna. Druhé veřejné prostranství navazující na hřbitov a kapli Sv. Anny jako zóna pro aktivní odpočinek např. s víceúčelovým hřištěm, částí pro pořádání hasičských cvičení, dětská a víceúčelová hřiště a podobná využití. Tato dvě prostranství jsou propojená historickou komunikací zámecký park – kaple.

Na tyto veřejné prostory navazují rozvojové plochy bydlení a to zejména rozlehlá plocha západně od kaple a hřbitova **Bv-1BV.1** a plocha **Bv-2BV.2** podporující sjednocení obou sídel. K revitalizaci centrálního prostoru v okolí zámeckého parku by měly přispět také dvě plochy přestavby – plocha bydlení venkovského **Bv-9BV.9** na místě bývalého zámku a plocha smíšeného nezastavěného území **SNÚ-4MU.1**, která by měla zajistit asanaci stávající zemědělské stavby. Po obvodu sídel jsou vymezeny již jen menší plochy pro rozvoj bydlení.

Pro obě sídla je typické venkovské bydlení, tj. prolínání jednotlivých způsobů využití. Proto je převážná část zastavěného území Přehořova vymezena jako plochy bydlení venkovské s širšími možnostmi využití.

Přehořov - pouze bývalý pivovar a obchod se smíšeným zbožím na návsi byly zahrnuty do ploch smíšených obytných, ve kterých je charakteristické prolínání využití bydlení a občanského vybavení, které lze nadále předpokládat. Jediná monofunkční plocha občanského vybavení stávající byla vymezena v západní části zámeckého parku, kde je umístěn parket pro pořádání kulturních akcí. V jihovýchodní části sídla Přehořov je jako stávající plocha výroby

a skladování zahrnut areál truhlářské výroby včetně jeho zázemí, který je dostatečně rozsáhlý i pro případný rozvoj.

V jihovýchodní části katastrálního území Přeňořov u Soběslavi leží v lese ukrytý židovský hřbitov, který je zahrnut do plochy občanského vybavení – hřbitov a kaple.

Ve střední části sídla Přeňořov v blízkosti Dírenského potoka na místě bývalého zámeckého parku je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod.

Kvasejovice – stejně jako u Přeňořova převládá v sídle prolínání jednotlivých způsobů využití. Proto je převážná část zastavěného území vymezena jako plochy bydlení venkovské s širšími možnostmi využití. Zemědělský areál na východě Kvasejovic, resp. stavby včetně jejich souvisejícího okolí, je vzhledem k jeho špatnému stavu a bývalé skládce odpadu vymezen jako plocha přestavby s možností využití pro výrobu a skladování.

Směrem na Dvorce je podél silnice III/13529 vymezena stávající plocha výroby a skladování, kde se nachází zemědělský areál odchovna prasat. Jižně na ni navazuje menší plocha pro rozšíření tohoto areálu. Severně od této plochy je umístěna vodárna, která je vymezena jako plocha technické infrastruktury.

#### Hrušova Lhota

Centrální část sídla je tvořena rybníkem Olšovec s břehovou zelení a zamokřenou plochou na západ od rybníka, které jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství, resp. vodní a vodohospodářské. Na toto veřejné prostranství navazuje stávající zástavba zemědělských usedlostí a chalup, které jsou začleněny do ploch bydlení venkovské. Na severovýchod od sídla, stejně jako na jihovýchod se nachází stavby pro rodinnou rekreaci (stávající plochy rekreace). Zejména v jihovýchodní části sídla je nutno zkvalitnit některé stavby pro rekreaci a případně také navázat rozvojem bydlení. Rozvoj obytné funkce sídla je směřován právě těmito směry, tj. na východ a jihovýchod od sídla, čemuž odpovídají vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovské.

## Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace vyhovujících parametrů včetně případného chodníku, elektrické vedení.

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
Z <sub>1</sub> ( <del>B<sub>v</sub></del> <del>1BV.1</del> )	Přehořov na severu sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo elektrického vedení VN, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo komunikačního vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo hřbitova) a další limitující skutečnosti,</li> <li>- zohlednit hodnoty území zejména zachovat dominantnost kaple Sv. Anny včetně přiléhající zeleně, blízkého hřbitova a navazujících alejí,</li> <li>- navázat na stávající zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/13521 a z místní komunikace,</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>	ANO regulační plán	NE
Z <sub>2</sub> ( <del>B<sub>v</sub></del> <del>2BV.2</del> )	Mezi sídly Přehořov a Kvasejovice podél silnice III/13529	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hodnoty území zejména zámecký park jako nemovitou kulturní památku,</li> <li>- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo elektrického vedení VN, ochranné pásmo silnice III. třídy a pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti) a další limitující skutečnosti,</li> <li>- navázat na stávající zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/13529,</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>	ANO územní studie	NE
Z <sub>3</sub> ( <del>B<sub>v</sub></del> <del>3BV.3</del> )	Kvasejovice na severu sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo letiště) a další limitující skutečnosti,</li> <li>- navázat na stávající zástavbu,</li> </ul>	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
			- dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity,		
Z.4 ( <del>Bv</del> 4BV.4)	Přehořov na jihu sídla za stávající zástavbou	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo letiště) a další limitující skutečnosti, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z pozemní komunikace, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z.5 ( <del>Bv</del> 5BV.5)	Přehořov na jihozápadě sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo letiště, území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity	NE	NE
Z.6 ( <del>BV.6Bv</del> -6)	Hrušova Lhota na severovýchodě sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z.7 ( <del>Bv 7,</del> <del>VP</del> 2BV.7, PU.2)	Hrušova Lhota na východě sídla	bydlení venkovské, veřejné prostranství	- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti,, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z.8 ( <del>Bv</del> 8BV.8)	Hrušova Lhota na jihu sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti, - dopravní napojení řešit z pozemní komunikace, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z.9 ( <del>VP</del> 1PU.1)	Přehořov na severu sídla	veřejné prostranství	- zohlednit hodnoty území, - zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo telekomunikačního vedení, ochranné pásmo letiště,	ANO územní studie	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
			<p>ochranné pásmo hřbitova) a další limitující skutečnosti,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit dostatečné ozelenění směrem ke hřbitovu, kapli sv. Anny, vzhledem ke stávající i navrhované zástavbě a zejména také oddělení od silnice III. třídy,</li> <li>- zohlednit hodnoty území zejména zachovat dominantnost kaple Sv. Anny včetně přiléhající zeleně, blízkého hřbitova a navazujících alejí,</li> <li>- dopravní napojení řešit zejména z místních komunikací</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>		
Z.10 ( <del>VS</del> <del>2VU.2</del> )	severně od Kvasejovic, pod zemědělským areálem	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hodnoty území,</li> <li>- bezpodmínečně respektovat maximální hranici negativních vlivů</li> <li>- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo letiště) a další limitující skutečnosti,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/13529</li> <li>- klást důraz na zapojení do krajiny,</li> <li>- v maximální míře odclonit zelení,</li> <li>- minimalizovat negativní pohledovou dominantnost</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>	NE	NE
Z.11 ( <del>TI-1</del> <del>čevTU.1</del> )	Přehořov ve středu sídla	technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě,</li> <li>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení,</li> </ul>	NE	NE
Z.12 ( <del>OVh</del> <del>OH.1</del> )	Přehořov na severu sídla	občanské vybavení – hřbitov-a kaple	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vlastní řešení rozšíření hřbitova přizpůsobit skutečnosti, že bude zasazen mezi veřejné prostranství a bydlení</li> <li>- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo letiště) a další limitující skutečnosti,</li> </ul>	NE	NE

### Vymezení ploch přestavby

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
P <sub>1</sub> ( <del>BV</del> <u>9BV.9</u> )	Přehořov ve středu obce na místě bývalého zámku	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hodnoty území zejména zámecký park jako kulturní památku,</li> <li>- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení) a další limitující skutečnosti,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/13522,</li> <li>- podmínkou je prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví vzhledem k provozům v sousední ploše výroby a skladování,</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>	NE	NE
P <sub>2</sub> ( <del>SNU</del> <u>MU.1</u> )	Přehořov na východě sídla na místě bývalého zemědělského areálu	smíšená nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území</li> </ul>	NE	NE
P <sub>3</sub> ( <del>VS</del> <u>VU.1</u> )	Kvasejovice jihovýchod sídla	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hodnoty území,</li> <li>- bezpodmínečně respektovat maximální hranici negativních vlivů</li> <li>- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti (zejména území s archeologickými nálezy),</li> <li>- v maximální míře odclonit zelení,</li> <li>- minimalizovat negativní pohledovou dominantnost</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>	NE	

## Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří zámecký park v Přehořově, kterému se snaží územním plán napomoci navrátit jeho původní podobu. Jeho obestavením dojde k vytvoření veřejně přístupného prostoru, který by měl umožňovat setkávání obyvatel obce, nabídnout možnost odpočinku a zajistit průchodnost sídla. Park je ve své jižní části protínám tokem Dírenského potoka, který prochází zastavěným územím od východu k západu, a spolu s doprovodnou zelení vytváří zásadní osu nejen v systému sídelní zeleně, ale také v uspořádání sídla. Do kostry systému sídelní zeleně lze dále zařadit háječek s lipami a habry u kaple Sv. Anny, lipovou alej propojující zámecký park s háječkem a lipovou alej vedoucí do Kvasejovic.

Do systému sídelní zeleně jsou zařazeny všechny návesní prostory (plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a cest. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna tvořící postupný přechod do volné krajiny, který nutno zachovat i při novém využití a zejména nové výstavbě. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

### Přehořov

V Přehořově je sídelní zeleň tvořena zejména zámeckou zahradou, Dírenským potokem, háječkem a lipovými alejemi zmíněnými již výše v této kapitole. Důležitým prvkem sídelní zeleně jsou drobné rybníčky s doprovodnou a břehovou zelení. Stávajícími plochami zeleně, které je nutno zachovat a respektovat při využití území, popř. doplnit, jsou zeleň v ploše výroby a skladování na východě sídla mající též funkci izolační. Vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovské, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch výroby a skladování doporučujeme doplnit a odclonit zelení, která u ploch výroby a skladování také může přispět ke zmírnění negativního vnímání jejich staveb. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

### Kvasejovice

Základem sídelní zeleně je prostor sídla tvořený převážně soukromými zahradami. Z opačné strany zástavby na něj navazují humna, která zajišťují pozvolný přechod do volné krajiny. Vymezené plochy by měly využít systému sídelní zeleně, v maximální míře ho zachovat a rozvíjet. Důležitým prvkem sídelní zeleně je rybníček u plochy přestavby s jeho doprovodnou a břehovou zelení. Tato plocha přestavby se doporučuje doplnit zelení, což přispěje ke zmírnění negativního vnímání staveb zemědělského areálu. Zelení doporučujeme dále doplnit zejména stávající zemědělský areál na severovýchodě sídla směrem na Dvorce včetně jeho případného rozšíření.

### Hrušova Lhota

Základem sídelní zeleně jsou v centru a na okraji sídla rybníky s jejich doprovodnou a břehovou zelení. Sídelní zeleň je jako v předešlých sídlech tvořena dále zahradami, vzrostlými stromy a doprovodnou zelení kolem komunikací. Stávající plochy zeleně je nutno zachovat a respektovat při využití území. Vymezené plochy by měly využít systému sídelní zeleně, v maximální míře ho zachovat a rozvíjet.

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

### **Koncepte dopravní infrastruktury**

silniční doprava

Koncepte silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice III. třídy (III/13529, III/13521, III/13530, III/13522), doplněné místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepte nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v širších parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### **Koncepte technické infrastruktury**

Technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a v pozemcích veřejných prostranství.

#### zásobování pitnou vodou

Koncepte zásobování pitnou vodou vychází z realizovaného vodovodu pro sídla Kvasejovice a Přehořov napojeného na vodojem v Chlebově. V sídle Hrušova Lhota se přepokládá vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu i do budoucna zásobování z individuálních zdrojů. Tím není vyloučeno případné prodloužení vodovodu z Kvasejovic do Hrušovy Lhoty. Zásobování pitnou vodou je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby v důsledku výstavby v zastavitelných plochách. Případné další vodovodní řady a jednotlivé přípojky je možno řešit v podrobnější dokumentaci dle potřeby v jednotlivých plochách dle způsobu využití.

#### likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod je pro sídla Přehořov a Kvasejovice nevyhovující. Koncepte odkanalizování je založena na vybudování samostatné centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha technické infrastruktury a která bude vzhledem k těsné návaznosti sídel společná pro obě sídla. Kanalizační sběrače a jednotlivé přípojky je možno řešit v podrobnější dokumentaci dle potřeby v jednotlivých plochách dle způsobu využití. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod je možno řešit likvidaci odpadních vod formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody.

V sídle Hrušova Lhota je zachován současný stav s možností rekonstrukcí nebo výstavbou nových zařízení splňujících požadavky právních předpisů. Koncepte likvidace odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena v souladu s právními předpisy, např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

### zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení venkovské, výroby a skladování, technické infrastruktury.

### zásobování plynem

Zásobování obce plynem není navrženo.

V západním cípu řešeného území je vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu Soběslav – Planá nad Lužnicí, který řešené území pouze protíná.

### nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

### **Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

Koncepce ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Monofunkční plocha občanského vybavení je vymezena pouze v Přehořově – parket pro pořádání kulturních akcí v západní části zámeckého parku. V ostatních sídlech nejsou tyto plochy samostatně vymezeny.

V územním plánu byla využita možnost podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. že jsou vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitov **y-a kaple**. Tyto plochy zahrnují kapli Sv. Anny a hřbitov přímo v sídle Přehořov včetně jeho případného rozšíření a židovský hřbitov v jihovýchodní části katastrálního území Přehořov u Soběslavi ukrytý v lese.

Ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce respektuje a ponechává stávající umístění (tyto pozemky občanského vybavení jsou však součástí ploch jiného způsobu využití):

- v Přehořově obecní úřad, hasičská zbrojnice a obchod se smíšeným zbožím,
- v Kvasejovicích hostinec,
- v Hrušově Lhotě kaplička.

### **Koncepce ochrany obyvatelstva**

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném

- území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - Správní území obce Přehořov se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
  - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
  - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
  - e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
  - f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
  - g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
  - h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
  - i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
  - j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů, zámeckého parku a hájku u kaple Sv. Anny a počítá s jejich dalším zkvalitňováním, úpravou či obnovou (zámecký park).

### Přehořov a Kvasejovice

Základními prvky v koncepci veřejných prostranství jsou zámecký park (jako klidová zóna – nutno zásadně ozdravit) a prostor u hřbitova a kaple (jako lokalita aktivního odpočinku a rekreace – nutno rozčlenit a doplnit další možnosti využití). Tyto dvě plochy propojuje pozemní komunikace lemovaná lipovou alejí. Na významu tak trochu ztrácí historické návesní prostory.

### Hrušova Lhota

Centrálním veřejným prostranstvím zůstává historické centrum sídla (nutno ozdravit). Novým veřejným prostranstvím reagujícím na navrhovanou výstavbu je plocha na východě sídla.

Nová veřejná prostranství mohou být vymezena v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení venkovské. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

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

## Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Nejstabilnější částí krajiny jsou území kolem Dírenského potoka meandrujícího ve střední části správního území obce Přehořov. Dále jsou to v krajině rybníky (např. Velký, Starý, Prostřední, Nový u Kvasejovic, Obecní) a další rybníčky včetně příbřežní a doprovodné zeleně, které zastupují plochy nejbližší přirozenému přírodnímu stavu. Samozřejmě mezi nejstabilnější částí krajiny patří také veškeré lesní společenstva na severu, východě či jihu řešeného území. V jižní a jihozápadní části katastrálního území Přehořov u Soběslavi jsou situované dva významné prvky – Kobylín a Na jitrech, které patří mezi nejstabilnější částí krajiny.

Naproti tomu velké části krajiny kolem sídel jsou intenzivně zemědělsky využívány a jen menší části krajiny (zejména funkční, popř. částečně funkční prvky územního systému ekologické stability) je možno zařadit mezi ty stabilnější. V řešeném území můžeme nalézt množství remízků, mezí a předělů polí, které přispívají k udržení ekologické stability území, podporují biologickou rozmanitost a napomáhají k plnění dalších funkcí krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou

kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V nezastavěném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze sedmi lokálních biocenter, osmi lokálních biokoridorů a čtyřmi stávajícími a sedmi navrhovanými interakčními prvky. Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Přebořov:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		1	Starý u Soběslavi - 46		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	0,25 ha	3B5, 4AB	Vegetační komplex mokřadů	
Charakteristika	Lokální biocentrum je z převážné části tvořeno vodní plochou rybníka Starý u Soběslavi a na ní navazující litorální pásmo a vodní plocha rybníka Velký. Vodní plocha je rozdělena třemi většími ostrůvky. Hranice mezi vodními plochami je tvořena hrázi porostlou. Voda je odváděna Doňovským potokem. Biocentrum má vysokou autoregulační schopnost, je významným útočištěm řady vodních ptáků. Rákosní porosty jsou využívány jako hnízdiště, či úkryt. Je velice cenným krajinným prvkem, pro lokalitu má význam z hlediska celoroční akumulace vody a zvýšení diverzity prostředí.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		2	Nad Peštou 50		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	4,7 ha	3AB3	Hospodářský les	
Charakteristika	Biocentrum tvořené lesním společenstvem. Navazuje na lokální biokoridor 4901V lomech.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		3	V Pálených - 49		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	5,5 ha	3AB3	Hospodářský les	
Charakteristika	Biocentrum tvořené lesním společenstvem. Navazuje na lokální biokoridor 4801 - V pálených.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		4	Bory - 48		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	14,7 ha	4AB4	Hospodářský les	
Charakteristika	Biocentrum tvořené lesním společenstvem. Navazuje na lokální biokoridor 4801 - V pálených.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		5	Na soutoku - 69		
-----------------------------------------------------------	--	---	-----------------	--	--

Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Lokální	3 ha	2BC5	Potoční niva
<b>Charakteristika</b>	Lokální biocentrum vzniklé v místě soutoku Mlýnského a Dírenského potoka. Oživení zemědělsky využívané plochy. Náletové dřeviny doplňují přirozený ráz místa.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	6	Pod statkem - 68		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Lokální	6 ha	3BC5	Potoční niva
<b>Charakteristika</b>	Potoční niva navazující na lesopark. Bohaté nivní společenstvo.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	7	Nadymač - 67		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Lokální	6 ha	1B5, 3BC5	Rybník, mokřady
<b>Charakteristika</b>	Lokální biocentrum tvořené z převážné části vodní plochou rybníka Nadymač. Důležitou roli zde hrají rozsáhlá litorální pásma. Stromová společenstva na březích rybníka vytváří vhodné napojení na okolní zemědělskou krajinu. Voda je sem přiváděna regionálním biokoridorem 6701 (Dírenský potok). Dále biocentru volně navazuje na IP-4602.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	8	V Sedlicích - 47		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Lokální	3 ha	4B4	Hospodářský les
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum tvořené lesním společenstvem.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	1	Dírenský potok - 6901		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Lokální	1700 m	2BC5	Potoční niva
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor procházející východní částí řešeného území. Plochu biokoridoru tvoří meandrující Dírenský potok, který pak dále pokračuje jako regulovaný tok. Luční porosty tvoří druhově bohatá společenstva, která se sem díky šetrnému způsobu hospodaření za posledních 10 let navrátila. Na vlhkých, pravidelně zaplavovaných stanovištích najdeme druhy jako bršlice kozí noha, pryskyřník prudký, mochna husí a další nitrofilní druhy. Dřevinný doprovod vodního toku tvoří olše lepkavá, dub letní, vrba jíva, vrba křehká a jasan ztepilý. Místy je vtroušená trnka obecná. Bylinné patro: dominující psárka luční s kohoutkem lučním, dále krvavec toten, kopretina obecná, psineček výběžkatý, vrbina penízková, psárka luční, srha laločnatá, jeletel luční... Prostor s vyšší ekologickou stabilitou, výskyt biogeograficky a stanovištně odpovídajících druhů rostlin.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	2	Dírenský potok - 6801		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Lokální	650 m	3BC5	Potoční niva
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor tvořen zregulovanou částí Dírenského potoka.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	3	Dírenský potok - 6701		
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Regionální	1700 m	3BC5	Potoční niva
<b>Charakteristika</b>	Regionální biokoridor tvoří meandrující Dírenský potok, který pak dále navazuje na lokální biocentrum 67 Nadymač. Luční porosty tvoří druhově bohatá společenstva. Na vlhkých, pravidelně zaplavovaných stanovištích najdeme druhy jako bršlice kozí noha, pryskyřník prudký, mochna husí a další nitrofilní druhy. Poměrně bohatý dřevinný doprovod vodního toku tvoří olše lepkavá, dub letní, vrba jíva, vrba			

křehká a jasan ztepilý. Místy je vtroušená trnka obecná.  
 Bylinné patro: dominující psárka luční s kohoutkem lučním, dále krvavec toten, kopretina obecná, psineček výběžkatý, vrbina penízková, psárka luční, srha laločnatá, jeletel luční. ...  
 Prostor s vyšší ekologickou stabilitou, výskyt biogeograficky a stanovištně odpovídajících druhů rostlin.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>4</b>	<b>Nad Peštou - 5001</b>	
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Využití</b>
Biokoridor	Lokální	650 m	2BC5, 3B3	Potoční niva, orná půda
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor spojující IP- 6905 a lokální biocentrum 50 Nad Peštou.			

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>5</b>	<b>V lomech - 4901</b>	
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Využití</b>
Biokoridor	Lokální	1800m	3AB3, 4AB4, 3B3	Hospodářský les, orná půda
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor na hranici katastru je tvořen lesním společenstvem, které je volně zapojeno do zemědělské krajiny.			

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>6</b>	<b>V páněch - 4801</b>	
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Využití</b>
Biokoridor	Lokální	1000 m	3AB3, 4B4	Hospodářský les
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor je tvořen lesním společenstvem, které je volně zapojeno do zemědělské krajiny.			

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>7</b>	<b>Mlýnský potok - 6904</b>	
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Využití</b>
Biokoridor	Lokální	1900 m	3BC5	Potoční niva
<b>Charakteristika</b>				

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>8</b>	<b>Pod páněm - 4701</b>	
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Využití</b>
Biokoridor	Lokální	1150 m	4B4,4AB4, 4A4	Hospodářský les
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor tvořen převážně lesním společenstvem.			

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>9</b>	<b>- 4603</b>	
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Využití</b>
Biokoridor	Lokální			Potoční niva
<b>Charakteristika</b>				

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>Nový - 6905</b>		
<b>Charakter</b>		<b>Stav</b>		
Interakční prvek		Vymezený		
<b>Charakteristika</b>	Potoční niva s rybníky. Cílový typ společenstva 3BC5, 3B5. IP zahrnuje soustavu 3 rybníků (Nový, Prostřední a Starý). Soustava je propojena bezejmennou vodotečí, která dále pokračuje pod silnicí a navazuje na Dírenský potok, který byl v této části zregulován.			

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>U lísek - 6902</b>		
<b>Charakter</b>		<b>Stav</b>		
Interakční prvek		Vymezený		

<b>Charakteristika</b>	Niva v úseku zemědělské krajiny. Cílový typ společenstva 3B3. IP vedoucí od zregulovaného Dírenského potoka. Jedná se o zamokřená stanoviště zemědělsky využívaných ploch se specifickými společenstvy.
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>U lísek 2 – 6902a</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Navrhovaný</b>
<b>Charakteristika</b>	Orná půda. Cílový typ společenstva 4B4. Nově navržený IP, který rozšiřuje stávající IP 6902. Má zahrnout část zemědělské půdy, která je zpestřená rozptýlenou zelení, která má zásadní význam ve zvyšování diverzity tohoto stanoviště.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>U lísek 3-cesta – 6902b</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Navrhovaný</b>
<b>Charakteristika</b>	Cesta rozdělující zemědělsky využívanou plochu. Cílový typ společenstva v okolí IP 3B3. Nově navržený interakční prvek bude v krajině působit jako koridor uvnitř zemědělské krajiny. Bude plnit funkci spojovací, stabilizační a především zvýší diverzitu velkého lánu.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>Hrušovský potok - 6903</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>
<b>Charakteristika</b>	Potoční niva s rybníky. Cílový typ společenstva 3BC5, 3B5. Jedná se o soustavu 3 menších rybníků (Návesní, Olšovec a Hliněný) s mokřadní vegetací s relativně dobře vyvinutým litorálním pásem u rybníka Olšovec. Propojené jsou bezejmennou vodotečí, která přitéká od rybníka Čechovce a dále se napojuje do Mlýnského potoka 6904, který propojuje biokoridor 4801. Před obcí Hrušova Lhota navazuje na nově navržený IP 6903a.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>6903a</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Navrhovaný</b>
<b>Charakteristika</b>	Orná půda. Cílový typ společenstva 3AB3, 3B3. Cesta vedoucí k lesnímu společenstvu. Lesík je ostrůvkem uvnitř zemědělsky využívané plochy, který je důležitým prvkem při migraci jednotlivých druhů živočichů. Dále se napojuje na pozůstatek meze, která je pojátkem IP. Je zde zastoupena směs jednotlivých druhů stromů (borovice lesní, smrk ztepilý, bříza bělokorná, trnka obecná, dub letní, dub zimní, při okrajích vrba jíva a bez černý)

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>U Starého rybníka - 4602</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>
<b>Charakteristika</b>	Rozsáhlá deprese, louky ostřic. Cílový typ společenstva 4B4.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>Ve velkém - 4603</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>
<b>Charakteristika</b>	Slatina, mokré louky. Cílový typ společenstva 4B4.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>Za lukami - 4801a</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Navrhovaný</b>

<b>Charakteristika</b>	Podmáčené společenstvo rozptýlené zeleně. Zvyšuje diverzitu zemědělsky využívané plochy. Navazuje na lokální biokoridor 4801 V pálených.
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>Na jitrech - 4604a</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Navrhovaný</b>
<b>Charakteristika</b>	Nově navržený interakční prvek bude v krajině působit jako koridor uprostřed zemědělské krajiny. Bude plnit funkci spojovací, stabilizační a především zajistí zvýšení diverzity velkého lánu. IP propojuje VKP_4604 a LBC_68 Pod statkem.

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>	<b>Na vrchu – 4604b</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>
<b>Interakční prvek</b>	<b>Navrhovaný</b>
<b>Charakteristika</b>	Nově navržený interakční prvek bude v krajině působit jako koridor uprostřed zemědělské krajiny. Bude plnit funkci spojovací, stabilizační a především zajistí zvýšení diverzity velkého lánu. IP propojuje VKP_4604 a LBC Starý u Soběslavi 46.

### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není narušena žádnými většími zaplacenými pozemky či jinými prvky zabraňujícími prostupnosti krajiny.

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat doprovodné zeleně, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

### Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena. Drobná protierozní opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

### Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou navržena. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Důležitá bude revitalizace Dírenského potoka, která by měla přispět k ochraně sídla Přehořov před povodněmi hrozcími z přívalových dešťů a v období jarního tání sněhu. Také revitalizace Mlýnského potoka, stejně jako Dírenského, zlepší retenční schopnost krajiny a tím sníží rizika s povodněmi spojená.

### Rekreace

Celé území je atraktivní pro rekreaci zejména díky zachovalé přírodě. Části krajiny ale nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu, proto nebyly vymezeny žádné plochy rekreace typu kempu. Jediné dvě plochy rekreace, kde již stojí stavby pro rekreaci, jsou vymezeny v sídle Hrušova Lhota, a to jihovýchodně od sídla a nad rybníkem Hliněný severovýchodně

od sídla.

Nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit. Rekreační využívání krajiny je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

### **Dobývání nerostů**

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

### **Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Revitalizace vodních toků se týká zejména Dírenského a Mlýnského potoka.

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

## ~~**Plochy bydlení venkovské – Bv**~~ **Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití a označovaných kódem **BvBV**.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

## Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
    - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **veřejná prostranství**,
- **občanské vybavení náležející do veřejné infrastruktury**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

## Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její

přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - o **stavby pro rodinnou rekreaci,**
  - o **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### Podmínky prostorového uspořádání

V případě využití stávajících budov doporučujeme provedení "pouze" stavebních úprav (při kterých se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby), při kterých se musí klást důraz především na zachování uličních průčelí a jejich typických stavebních částí jako jsou štíty a brány.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské

stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Navíc nové stavby stojící na místě stávajících budov (např. stavba stodoly na místě staré, která se musela zbourat v důsledku špatného stavu), doporučujeme alespoň rámcově zachovávat vnější půdorysné ohraničení původních staveb a zejména celku zemědělské usedlosti ("hmotové řešení do ulice"). V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem dovnitř celku nemůže být prokazatelně splněna, lze rozšířit půdorys směrem ven ze stávajícího celku budov (např. zemědělské usedlosti), avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území (např. pokud by se stavěla nová budova stodoly na místě staré je možno půdorys stavby přiměřeně rozšířit s ohledem na hodnoty a charakter území).

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Přístavby doporučujeme (pokud je reálně možno) řešit uvnitř stávajících budov, popř. na nádvoří (dvoře) uvnitř zemědělské usedlosti. V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem na nádvoří nemůže být prokazatelně splněna, lze přístavbu umístit i vně stávajícího půdorysu zemědělské usedlosti, avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území.

Nástavby nedoporučujeme, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

## **Plochy smíšené obytné – SØ Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy vymezené ve středu sídla Přehořov, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Plochy jsou označovány kódem **SØSV**.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se zejména o bydlení v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

### **Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umístovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením,

sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, jezírka, rybníčky, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a související s životem a stylem života na venkově;

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury (viz § 2 stavebního zákona), ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

#### Podmíněně přípustné využití

- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje venkovské bydlení, a to pouze za podmínek:
  - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným),
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),

- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### **Nepřípustné využití**

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy),
  - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - o **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### **Podmínky prostorového**

Hlavní stavbu (např. rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor s jednotným výrazovým stylem.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně případné předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídla.

Pro stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez možnosti podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

## **Plochy občanského vybavení – OV Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod. označených kódem **OV~~OU~~**.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení** a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

### **Přípustné využití**

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

### Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by

docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

## ~~Plochy občanského vybavení – hřbitov a kaple~~ ~~OVh~~ Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy – OH

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití označené kódem ~~OVh~~OH.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené užívání kaple a hřbitova včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem.

### Přípustné využití

- stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kaple a hřbitova – např. ohradní zdi,
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- dopravní a technická infrastruktura,

### Nepřípustné využití

- bydlení - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - o narušit hlavní využití a pietnost těchto míst nebo,
  - o životní prostředí a veřejné zdraví nebo,
  - o své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - o jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, např. narušit

pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

## **Plochy rekreace — RE Plochy rekreace — rekreace všeobecná — RU**

### Charakteristika ploch

Jedná se o stávající plochy v sídle Hrušova Lhota, které jsou označeny kódem **RE RU**.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zachování stávajícího stavu, tj. zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností pouze kvalitativních zlepšení.**

### Přípustné využití

- **stávající využití**,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,
- pod podmínkou zajištění veřejné infrastruktury včetně splnění požadavků právních předpisů zejména nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu **stavby rodinných domů**,

- pod podmínkou zajištění veřejné infrastruktury včetně splnění požadavků právních předpisů **stavby pro rodinnou rekreaci**,

#### Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro obchod, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování**,
- každé využití, **které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - o autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

## ~~Plochy veřejných prostranství – VP~~ Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

#### Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou označeny kódem **VPPU**.

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

#### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy**.

#### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **další stavby a zařízení** související s hlavním využitím, popř. ho doplňující, např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod.
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky,

parkovací a odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

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

## **Plochy výroby a skladování – VS Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná – VU**

### Charakteristika ploch

Všechny plochy výroby a skladování jsou označeny kódem **VS**VU.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění zemědělských staveb** v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení).

### Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
  - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství,

- autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách smíšených obytných – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
    - o např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
    - o garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
    - o např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
  - **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
  - **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
  - **solární panely** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, zemědělství, tj. např. na střeších,

#### Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - o **ubytování** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
  - o **bydlení** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.
- **pro plochu VS-2VU.2 pod podmínkou** prokázání splnění limitů vyplývajících z právních předpisů zejména limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví a při bezpodmínečném respektování výstupních limitů včetně maximální hranice negativních vlivů **bioplynová elektrárna** včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu bioplynové elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura, např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis elektrárny),

#### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístění nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),
- umístování slunečních elektráren mimo přípustných.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

## **Plochy dopravní infrastruktury — D~~I~~ Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS**

#### **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem **D~~I~~DS**. V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (silnice III. třídy). Ostatní dopravní infrastruktura zejména další pozemní komunikace jako jsou místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

#### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.**

#### **Přípustné využití**

- **doprava silniční, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:**

- zařízení technického vybavení,
- technická infrastruktura,
- součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření**.

#### Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

## **Plochy technické infrastruktury – TI** **Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU**

#### Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem **TIU**. V územním plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a to zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod a stávající plocha technické infrastruktury, kde je umístěna vodárna. Dále je vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu Soběslav – Planá nad Lužnicí, který řešené území pouze protíná. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení**, vedení kanalizace, vodovodu a plynovodu.

### Přípustné využití

- čistírna odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- vedení vodovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- vedení plynovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- zeleň – zejména izolační a doprovodná.

### Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže).

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

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

## ~~Plochy zemědělské – ZE~~ Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU

### Charakteristika ploch

Plochy zemědělské jsou označeny kódem ZEAU.

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, avšak bez rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").

### Přípustné využití

- zemědělské hospodaření:
  - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, pícniny, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
  - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
- dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě),
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn

terénu.

### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda** jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. přírodního parku, územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
  - **včelíny,**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
  - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
  - **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
  - **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
  - **technická infrastruktura místního významu** a to pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice, vodovodní a kanalizační řady místního významu,
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
  - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
  - **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany

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

### Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.**,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu.**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.**

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## **Plochy lesní — LE Plochy lesní – lesní** **všeobecné – LU**

### Charakteristika ploch

Plochy lesní jsou označeny kódem **LELU**.

V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.**

### Přípustné využití

- **funkce lesa,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy.**

### Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku** - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
  - **včelíny,**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice vodovodní a kanalizační řady,
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
  - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)

- **vrty a studny,**
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku** pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen za podmínek, že:
  - nezvyšuje erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
  - nebude hrozit degradace půdy,
  - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa,** zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch,** nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní sít'.**

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## **Plochy přírodní—PŘ Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU**

### Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem **PŘNU**.

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

### Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

### Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářská zařízení, liniové stavby a další zařízení dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).

## ~~Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ~~ Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem **SNÚMU**.

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci,

avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

Účelem ploch není přímo zajistit přežití organismů, ale jejich **hlavním účelem (a zde hlavním využitím) je podporovat migraci organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.**

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- **liniové stavby a další zařízení dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod.** včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor).

### Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu** ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

## **Plochy vodní a vodohospodářské—VV** **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

### Charakteristika ploch

Plochy vodní a vodohospodářské jsou označeny kódem **VWU**.

V územním plánu jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské zejména na pozemcích vodních ploch.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití.**

### Přípustné využití

- **vodohospodářské využití,**
- **chov ryb,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb,**
- **opatření ke zlepšení stavu rybníku a plnění jeho funkce vodohospodářského díla,**
- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň.**

### Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
  - **sítě technické infrastruktury místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN, VN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
  - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití,** zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch**

(zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,

- takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## ~~Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – Zsv~~ Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ

### Charakteristika ploch

~~Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou vymezeny za účelem zdůraznění významných pozemků zeleně zejména zahrad, humen apod. Jsou označeny kódem Zsv. Jedná se o natolik významné pozemky převážně soukromé zeleně zahrad, že jsou vymezeny jako samostatné plochy a tím zdůrazněn hlavní účel využití včetně zásadní převahy zeleně. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost často zdůrazněná oplocením.~~

### Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost.

### Přípustné využití

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,
- zeleň zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- vodní plochy.

### Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrické vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- je zde možno za podmínky nenarušení hodnot území umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

### Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně

přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,

- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

### **Výstupní limity**

- územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
  - o biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
  - o biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- navržený způsob využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ze všech provozů uvnitř ploch, ve kterých tyto negativní vlivy mohou vznikat (např. plochy výroby a skladování, technické infrastruktury) – negativní vlivy z těchto ploch a to ani v součtu negativních vlivů z jednotlivých využití nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru (např. plochy pro bydlení, pro sport, pro rekreaci, pro léčení a venkovní prostor ostatních chráněných staveb jako jsou např. školy, zdravotnická zařízení) zejména pak plochy bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
  - plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod, plochy výroby a skladovánítzn. negativní vlivy ani žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout zejména do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných ani do ploch rekreace a sportu. Maximální hranice negativních vlivů vedou po vnější hraně nejbližších ploch, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména ploch bydlení venkovského,
- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,

- koridory - jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územním řízení), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití,
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumisťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

**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**

**Veřejně prospěšné stavby**

technická infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
TI-člov / vps	plocha pro umístění čistírny odpadních vod Přehořov	Přehořov u Soběslavi	část pozemku KN parc.č. 6/1 v k.ú. Přehořov u Soběslavi	obce Přehořov	vyvlastnění i předkupní právo

<u>označení ploch, ve kterých je stavba navržena</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>dotčené katastrální území</u>
<u>VPT.1</u>	<u>čistírna odpadních vod Přehořov</u>	<u>Přehořov u Soběslavi</u>
<u>VP.Ep4</u>	<u>plynovod</u>	<u>Přehořov u Soběslavi</u>

**Veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

## Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

## Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci (ozdravění) nejsou vymezeny.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

### Veřejně prospěšné stavby

Mimo uvedených v předchozí kapitole nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

technická infrastruktura

<u>označení ploch, ve kterých je stavba navržena</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>dotčené katastrální území</u>	<u>dotčené pozemky</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>VPT.1</u>	<u>čistírna odpadních vod Přehořov</u>	<u>Přehořov u Soběslavi</u>	<u>část pozemku KN parc.č. 6/1 v k.ú. Přehořov u Soběslavi</u>	<u>obec Přehořov</u>

### Veřejně prospěšné opatření

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### Veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 ods. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**i)j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je**

~~**prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**~~

V sídle Přehořov je vymezena zastavitelná plocha Z<sub>2</sub> (bydlení venkovské – ~~Bv-2BV.2~~), kde je podmínkou využití plochy zpracování územní studie. Územní studie by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2040.

Další plochou, kde je požadováno vypracování územní studie je plocha Z<sub>9</sub> (veřejné prostranství ~~VP-1PU.1~~). Studie by měla řešit dostatečné ozelenění směrem ke hřbitovu, kapli sv. Anny, vzhledem ke stávající i navrhované zástavbě a zejména také oddělení od silnice III. třídy. Měla by být zachována dominantnost kaple Sv. Anny včetně přiléhající zeleně, blízkého hřbitova a navazujících alejí.

~~**j)k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**~~

V sídle Přehořov je vymezena zastavitelná plocha Z<sub>1</sub> (bydlení venkovské – ~~Bv-1BV.1~~), kde pořízení a vydání regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Hlavním důvodem je rozlehlost plochy a potřeba uspořádání uvnitř této plochy.

Zadání regulačního plánu:

a) *vymezení řešeného území*

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z<sub>1</sub> (plocha bydlení venkovského ~~Bv-1BV.1~~).

b) *požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

Regulační plán musí vymežit, resp. rozdělit plochu na jednotlivé stavební pozemky pro umístění staveb pro bydlení.

*c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

Požadujeme, aby jednotlivé stavby a jejich prostorové uspořádání vycházelo z hodnot území. Urbanistickou i hmotovou strukturu požadujeme navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do krajiny s respektováním tradiční kompozice venkovské zástavby a jejich vzájemných vazeb. Požadujeme, aby stavby jako celek respektovali níže uvedený požadavek na stanovení uliční a stavební čáry. Navržená parcelace lokality (nové rozdělení pozemků) nesmí narušit současný charakter vesnického rázu sídla. Je nutno zvážit umístění shromažďovacího místa pro tříděný komunální odpad a stanovit podmínky pro umístění garáží, odstavných a parkovacích stání souvisejících s využitím pozemku.

Požadujeme stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:

- stanovit stavební a uliční čáry a umístění staveb na pozemku (zejména rodinných domů),
- stanovit podlažnost odpovídající výškou venkovské zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu; zvážit možnost využití podkroví,
- stanovit výšku zástavby - max. výšku římsy nad úrovní přilehlého veřejného prostranství,
- definovat zásady architektonického řešení lze i formou doporučení s ohledem na krajinný ráz:
  - definovat zásady architektonického řešení,
  - objemy a tvary zástavby,
  - stanovit druh zastřešení staveb (bude uveden sklon střech a doporučení druhu a barvy střešní krytiny),
  - stanovit zásady barevného řešení fasád,
  - stanovit zásady pro oplocení pozemků směrem do veřejného prostranství,

a dále požadujeme stanovit intenzitu využití pozemků a vymezení uliční prostor s respektováním zejména požadavků na vymezení a využívání pozemků a umístění staveb dle § 20 - § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

*d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Jak již je výše uvedeno musí celé řešení regulačního plánu zohlednit kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, zejména pak ty, které jsou součástí územního plánu Přehořov. S ohledem na zábory zemědělské půdy požadujeme stanovit jasnou etapizaci využívání jednotlivých částí plochy a to mimo jiných také s ohledem na zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

*e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Plocha by měla být napojena pomocí stávajících pozemních komunikací a to silnice III/13521 a místní komunikace odpojující se ze silnice III/13521 vedoucí ke kapli Sv. Anny. Komunikace uvnitř plochy budou navrženy v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. Je nutno zvážit možnost návrhu alespoň jednostranného chodníku.

Při dopravním řešení je nutno mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky.

V rámci veřejných prostranství požadujeme zvážit možnost příležitostného parkování. Dále požadujeme zabývat se zajištěním propojení pro pěší a cyklisty se zbytkem sídla. Požadujeme prověřit možnost zásobování vodou ze stávajících vodovodních řadů. Požadujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod v návaznosti na koncepci stanovenou v územním plánu. Požadujeme navrhnout jednotlivé uliční řady vodovodu a řady pro oddílnou kanalizaci s připojením jednotlivých parcel. Požadujeme řešit problematiku dešťových vod.

Požadujeme navrhnout rozvody nízkého napětí v ploše zejména pak k jednotlivým parcelám. Kabely veřejného osvětlení budou navrženy souběžně s kabely NN elektrické sítě. Bude navrženo umístění sloupů veřejného osvětlení.

Rozvody jednotlivých sítí budou navrhovány převážně v komunikacích či veřejných prostranstvích.

*f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Nejsou uplatněny. Požadujeme zvážit možnosti zařazení jednotlivých staveb veřejné infrastruktury jako veřejně prospěšných.

*g) požadavky na asanace*

Nejsou uplatněny.

*h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů*

Je nutno prokázat splnění právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví zejména je nutno minimalizovat negativní vlivy z potencionálních zdrojů negativních vlivů.

*i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační plán nahradí pouze předepsaná územní rozhodnutí dle § 61 stavebního zákona.

*j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast*

Do plochy nezasahuje ani se v jejím okolí nenachází žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokality, ptačí oblast, přírodní park, památný strom ani žádný prvek územního systému ekologické stability. Územní rozhodnutí budou nahrazena jen v nezbytně nutných případech stanovených v § 61 odst. 1 stavebního zákona.

*k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*

Požadujeme jasné uspořádání vztahů a poměrů v území. Z tohoto důvodu požadujeme uzavření plánovací smlouvy zejména pak jasné stanovení jednotlivých finančních podílů žadatele či žadatelů na změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury atd. a to např. v podílu dle jejich pozemku zasahujícího do řešeného území.

*l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Návrh regulačního plánu bude obsahovat zejména kapitoly dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. 1 a odst. 3. Další kapitoly budou použity v souladu s požadavky předchozích kapitol. Měřítko jednotlivých výkresů bude 1 : 1 000 mimo výkresu širších vztahů, který bude v měřítku 1 : 5 000, a případně výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který může být v měřítku 1 : 2 880.

**~~k)l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části~~**

Počet listů (stran) územního plánu ~~27 (53)~~

Počet výkresů k němu připojené grafické části ~~3~~

- ~~• výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000,~~
- ~~• hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,~~
- ~~• výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.~~

Počet listů (stran) územního plánu 27 (53)

Počet výkresů grafické části 3