

## II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH:

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	3
C.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ .....	7
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	9
E.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	17
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	18
G.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	18
H.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	21
I.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	21
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	21
K.	VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK.....	22
L.	ZDROJE .....	23
M.	POUČENÍ.....	23

## A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo z vlastního podnětu schváleného Zastupitelstvem obce v Usnesení č. 37 a 38 ze dne 11.6.2019. Pořizovatelem Územního plánu Nebřehovice je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Nebřehovice je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území.

Během období od listopadu roku 2019 do ledna roku 2020 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů, která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Návrh zadání Územního plánu Nebřehovice byl doručován veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška s oznámením o projednání návrhu zadání byla vyvěšena na úřední desce od 12.12.2019. Návrh zadání Územního plánu Nebřehovice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Strakonice. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dne 12.12.2019 jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům a sousedním obcím projednání a zveřejnění návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice. Ti mohli uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů do 30 dnů od obdržení. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě uplatněných požadavků a připomínek pořizovatel upravil návrh zadání Územního plánu Nebřehovice.

Zadání bylo schváleno dne 28.1.2020 usnesením obce Nebřehovice č. 48. Práce na zpracování územního plánu byly zahájeny v únoru roku 2020. V územním plánu Nebřehovice bylo zastavěné území vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel oznámil dobu a místo společného jednání o návrhu ÚP oznámením a veřejnou vyhláškou ze dne .....

Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu min 30 dnů. (Datum vyvěšení ..... a sejmutí .....).

ÚP je zpracován dle metodiky ministerstva pro místní rozvoj ČR (Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, Dokumentace datového modelu, verze 24.10.2019).

**B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Řešené území se nachází v severozápadní části Jihočeského kraje, v okrese Strakonice, přibližně 5 km jihovýchodně od města Strakonice. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice. Nový ÚP stabilizuje stávající využití území, vyčleňuje nové rozvojové plochy pro bydlení i pro funkci hospodářskou, obnovením cestní sítě umožňuje propojení s okolním územím v návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla, další nároky na území z hlediska širších vztahů nejsou požadovány.

**ŠIRŠÍ VZTAHY****POŽADAVKY DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1,2,3 A 5**

*Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné další konkrétní požadavky ani omezení. Koncepce rozvoje řešeného území bude v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.*

*Z republikových priorit, které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování, vyplývá zejména:*

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;*
- *zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;*
- *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;*
- *dávat přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;*
- *hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;*
- *rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační řešení (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);*
- *vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury;*
- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu;*
- *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;*
- *možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít;*
- *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejm. záplavy a eroze;*
- *vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod;*
- *v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*
- *úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Pro řešené území nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR ve znění po aktualizaci č. 5 ze dne 11.9.2020 žádné požadavky. Řešené území se nenachází v žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí, nejsou zde umístěny žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v Územním plánu Nebřehovice navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR. ÚP chrání kulturní i přírodní hodnoty území. Podmínky prostorového uspořádání

jsou stanoveny tak, aby chránily celkový obraz sídla a jeho architektonické a urbanistické hodnoty. Rozvoj ploch pro bydlení i výrobu je umírněný vzhledem k měřítku obce a ochraně nezastavitelných ploch území. Je chráněna urbanistická struktura území před nadměrným nárůstem ploch bydlení, který by následně vyvolal potřebu ploch vybavenosti a ploch pro rekreaci, což by mělo za následek změnu charakteru území. Pro rozvoj úrovně kvality v bydlení jsou vyčleněny plochy a koridory pro umístění technické infrastruktury, zejména pro umístění nové čistírny odpadních vod. V území jsou vyčleněny plochy zeleně a stabilizovány plochy luk pro zajištění ochrany území před erozí a přívalovými dešti. Jsou vytvořeny předpoklady pro zlepšení kvality života v území, ochrana přírodních a kulturních hodnot.

#### ŠIRŠÍ VZTAHY

**POŽADAVKY DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 6. AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE, KTERÁ NABYLA ÚČINNOSTI DNE 9. 3. 2018, SE ZAHRNUTÝMI AKTUALIZACEMI ČÍSLO 1, 2, 3, 5 A 6 A PO VYDÁNÍ ROZSUDKU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU V BRNĚ, KTERÝ NABYL PRÁVNÍ MOCI DNE 18. 9. 2017**

*Pro územně plánovací činnost a rozhodování v tomto území pro obec vyplývají zejména zásady:*

- řešit dopravní záměry silnice I/22 a koridoru železnice ČD 190 Plzeň – České Budějovice s plánovaným zdvoukolejněním a jejich územní souvislosti, koordinovat řešení těchto záměrů s Plzeňským krajem,
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména v okolí Vodňan, Jinína a Střelských Hoštic.

*Do severní části správního území obce zasahuje regionální biocentrum RBC 1722 – Velká Kakada a regionální biokoridor RBK 329 – Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman.*

*Pro vymezené rozvojové oblasti a osy platí následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:*

- podporovat všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, zejména rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel;
- v rozvojových oblastech podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která jsou hlavními rozvojovými centry oblasti a spolupůsobícími vedlejšími centry oblasti, zároveň však chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí s ohledem na jejich celistvost, přírodní hodnotu a krajinný ráz;
- v rozvojových osách podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy;
- při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí v rozvojové oblasti nebo ose, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území;
- při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny;
- zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody;
- při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os;

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, v maximální možné míře eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany.

Na katastrální území Nebřehovice zasahuje částečně regionální biocentrum Velká Kakada – RBC 1722 a regionální biokoridor RBK 329 Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman.

Pro prvky územního systému ekologické stability ZÚR stanovují následující:

- vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES;
- u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter;
- u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita;
- v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu;
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch;
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru;

Obec Nebřehovice se nachází v rozvojové ose **Severozápadní – Klatovská**, která byla vymezena v ZÚR jako rozvojová osa nadmístního významu **N-OS3**. Záměrem rozvojové osy je řešit dopravní záměry silnice I/22 a koridoru železnice ČD 190 Plzeň – České Budějovice s plánovaným zdvoukolejněním a jejich územní souvislosti, koordinovat řešení těchto záměrů s Plzeňským krajem. Rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména v okolí Vodňan, Jinína a Střelských Hoštic.

Ze záměrů rozvoje nevyplývají speciální požadavky na rozvoj území, proto je rozvoj obce směřován k rozvoji obytných, rekreačních a hospodářských funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel, v návaznosti na stávající zastavěné území, tak aby byly minimalizovány negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území se zachováním celkového krajinného rázu a venkovského rázu sídla (se zachováním jeho převážně obytného charakteru). Vazby s okolními sídly jsou návrhem nové cestní sítě posilovány a je zkvalitněna prostupnost krajiny. Rozvoj zastavitelných ploch v území je navrhován s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro funkci lesa.

Vymezené prvky ÚSES jsou doplněny prvky místního ÚSES. Vymezená biocentra jsou chráněna před změnou využití území, které by snížily stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů, které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch. Biokoridory jsou chráněny z hlediska zachování jejich průchodnosti.

<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI</b>
--

*Problémy a střety v území z ÚAP:*

- absence pěšího a cyklistického propojení na Strakonice; navrhnout propojení na lesní komplex u vrchu Velká Kakada;
- absence cestní sítě v krajině; navrhnout cestní síť, realizovat KPÚ;
- nekultivovaný veřejný prostor před obecním úřadem, kde travnatá plocha se prolíná se zpevněným povrchem;
- nesoulad ÚSES – rozdíl mezi ÚSES ZÚR a ÚP větší než 50 m;
- absence kanalizace a ČOV v ÚPD navrženo vybudování kanalizačních řádů a ČOV.

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Nebřehovic.

Návrhem rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a vymezením nových prvků změn v krajině ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. Při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území, vymezením nové plochy rekreace, obnovou cestní sítě, vymezením prostoru pro vybudování nové ČOV a návrhem nových ploch pro rozvoj bydlení a výrobu. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je promítnuta do podmínek pro využití ploch.

V rámci koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, byly rozvojové plochy s ohledem na stávající charakter a hodnoty území rozčleněny na plochy bydlení a plochy zahrad na přechodu mezi sídlem a krajinou.

Podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury v území pro výstavbu rodinných domů byly stanoveny v zadání regulačního plánu RP1 lokalita Z14.

Návrhová opatření ÚP (plochy změn v krajině) jsou vymezena z důvodu zlepšení cestní sítě v krajině, snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině, zvyšování retenčních schopností krajiny.

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Nebřehovice je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno pořizovatelem v upraveném návrhu před veřejným projednáním, případně doplněno po veřejném projednání.

#### **ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Územní plán Nebřehovice nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nevyskytují. Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Nebřehovice z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

**STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ**

Příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce podle § 10 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Nebřehovice na udržitelný rozvoj.

**SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

**C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním (schváleno dne 28.1.2020 usnesením obce Nebřehovice č. 48.)

**POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Jsou respektovány požadavky vyplývající z PÚR a požadavky vyplývající ze ZÚR Jihočeského kraje.

**ÚP Nebřehovice stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:**

- Stabilizovat sídlo v území, v měřítku okolní sídelní struktury.
- Zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím.
- Umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení.
- Stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v řešeném území.
- Doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

**POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI**

Podkladem pro definování struktury a charakteru zástavby je Územní studie krajiny ze září 2019 a požadavky Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a následných aktualizací, které stanovují priority rozvoje území a stanovují hodnoty území, jako je například zachování charakteristického krajinného rázu, zachování dálkových hodnotných pohledů a začlenění sídla do krajiny.

- Je chráněn charakter a výškové uspořádání zástavby.
- Je chráněno začlenění a přechod sídla do krajiny.
- Je respektován návesní prostor a další veřejná prostranství.
- Je zachována kompaktnost sídla.

**POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- Zastavitelné plochy v území jsou napojitelné ze stávajících komunikací.
- Je řešena obnova cestní sítě v krajině návrhem nových cest s jednostrannou alejí pro zlepšení prostupnosti pěší a cyklistické dopravy v území.
- Je respektováno silniční ochranné pásmo stávající silnice I. třídy č. 22.
- Jsou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
- Nová zástavba je přednostně umístěna na plochách s dobrou dostupností technické infrastruktury.
- Je chráněn stávající systém zásobování vodou, včetně vodních zdrojů.

- Je navržena plocha pro novou čistírnu odpadních vod **Z4**, nové rozvody budou vedeny přednostně v prostorech veřejných prostranství. Pro návrh tras nového vedení oddílné kanalizace mimo zastavěné území byly vyčleněny koridory **CNU-K1, CNU-K2, CNU-K3**.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území návrhem nové plochy **RO**.
- Návrh dalšího rozvoje ploch pro bydlení je umírněný, není předpoklad zvýšené potřeby vody, pro nové plochy výroby budou zajištěny podmínky na základě budoucích konkrétních požadavků.
- Stávající zásobování území požární vodou je dostačující, pro nové plochy výroby budou zajištěny podmínky na základě budoucích konkrétních požadavků.
- Zásobování elektrickou energií v návaznosti na navrhovanou zástavbu je dostačující, v případě rozvoje ploch výroby budou zajištěny podmínky na základě budoucích konkrétních požadavků.
- Připojení na plynovod není navrženo vzhledem k velké vzdálenosti nejbližší sítě.

#### **POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- Je respektován venkovský charakter sídla, jeho obraz v krajině.
- Je respektována hladina, měřítko a proporce zástavby.
- Zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území.
- Zástavba bude přecházet do krajiny zahradami a sady.
- Je zachována a dále zvyšována prostupnost krajiny.
- Jsou zachovány a nově navrženy krajinné prvky, stromořadí a doprovodná zeleň kolem vodních toků.
- Je respektována ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ÚP nejsou specifikovány.

#### **POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury **VD1** a **VD2**. Jedná se o obnovení cestní sítě s jednostrannou krajinnou alejí pro zlepšení průchodnosti území pro pěší a cyklistickou dopravu. Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT** vymezuje plochu pro umístění nové ČOV.
- Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.
- Předkupní právo není stanoveno.

#### **POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

- Byla vymezena plocha, pro kterou je nutné pořídit regulační plán. Důvodem pro zpracování je požadavek na vyřešení dopravního napojení pozemků ve větší podrobnosti, než řeší územní plán. V minulosti byl pro dopravní napojení vyčleněn pozemek, který není dostatečně široký pro umístění příjezdové komunikace. Příjezdová komunikace bude napojena na dopravní systém obce přes prostor veřejného prostranství u Obecního úřadu. Komunikace musí



splňovat parametry příjezdu pro vozidla integrovaného záchranného systému. Součástí návrhu bude napojení na sítě technické infrastruktury.

- Plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly vymezeny.

#### **PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

- V rámci projednání zadání ÚP Nebřehovice nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

#### **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

- Bylo splněno.

#### **POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- Byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality, vyhodnocení nebylo požadováno.

### **D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Obec Nebřehovice se skládá ze 2 katastrálních území Nebřehovice (701840) a Zadní Ptákovice (701858), ve kterém se nachází obec Nebřehovice, místní část Zadní Ptákovice a solitérní výrobní areál. V obci převažuje nízkopodlažní zástavba s obytnou funkcí. Plocha vymezených zastavěných území činí 22,57 ha, což je cca 4,4% celkové rozlohy správního území obce (518 ha), nadmořská výška je 450 m n. m. Trvale zde žije 169 obyvatel (k 30.11.2020).

#### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

Řešené území nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Pro obec má značný význam blízkost okresního města Strakonice s téměř 23 000 obyvateli a odpovídající občanskou vybaveností a službami, v jehož spádovém území leží. Neméně důležitou vazbou je blízkost silnice I/22.

(Domažlice – Klatovy – Horažďovice – Strakonice – Vodňany).

Koncepce rozvoje vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem k blízkosti města Strakonice rozvojový potenciál především v oblasti bydlení. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální možné míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu pouze na určených zastavitelných plochách, především v návaznosti na stávající zastavěné území podél komunikace procházející obcí Nebřehovice a podél komunikace v místní části Zadní Ptákovice, převážně bez nutnosti budovat novou dopravní infrastrukturu s možným připojením na inženýrské sítě. Nové rozvojové plochy doplňují stávající zástavbu. Pouze nová větší rozvojová plocha na jižním okraji Nebřehovic s sebou přináší požadavek na vybudování nové komunikace a prodloužení sítí technické infrastruktury.

Zastavěná území jsou tvořena plochami stabilizovanými a plochami přestaveb. Hranice zastavěného území byla vymezena podle dosavadní platné ÚPD. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanovením stavebního zákona podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

ÚP proto rozvíjí především obytnou funkci, snaží se vytvořit podmínky pro kultivaci veřejných prostorů, které by vedly ke zvýšení kvality bydlení v obci. Dále se snaží zpřístupnit krajinu pro potřeby každodenní

rekreace obyvatel potvrzováním stávajících a vymešováním nových cest, propojujících obě místní části a okolní sídla.

Územní plán chrání nezastavěné území před novou zástavbou a snaží se zachovat obraz sídla v krajině. Základním principem je zachování celistvosti a kompaktnosti sídla, zachování prostupnosti krajiny, důraz je kladen na zvyšování retenční schopnosti ploch, na realizaci protierozních opatření a na ochranu prvků ÚSES. Průchodnost pro pěší a cyklistickou dopravu je podpořena obnovou historických tras procházejících územím s možnou výsadbou krajinných stromořadí.

Plocha **Z1** je určena k zástavbě (BV), část je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu I. třídy ochrany ZPF na části pozemku. Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, je v souladu s urbanistickou koncepcí území, navazuje na zastavitelné území Zadních Ptákovíc, leží vedle příjezdové komunikace, je v dosahu stávajícího vedení technické infrastruktury.

Plocha **Z2** byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, je v souladu s urbanistickou koncepcí území, navazuje na zastavitelné území Zadních Ptákovíc, leží vedle příjezdové komunikace, je v dosahu stávajícího vedení technické infrastruktury.

Plocha **Z3** těsně navazuje na zastavěné území obce Zadní Ptákovice. Jedná se o plochu vyčleněnou na základě požadavků obce.

Plocha **P1** je změnou funkčního využití z plochy zahrad a vyhrazené zeleně na Bydlení venkovské. Plocha v souladu s urbanistickou koncepcí území navazuje na stávající zástavbu podél komunikace v obci a je v souladu s umírněným rozvojem ploch pro bydlení v této lokalitě.

Plocha **P2** je změnou na plochu rekreace individuální (RI) z ploch sloužící jako zahrady a sady. Při výstavbě objektů pro rekreaci je nutno respektovat ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN.

Plocha **P3** je plocha nezastavěná v zastavěném území, v souladu s koncepcí rozvoje bydlení uvnitř zastavěného území.

Plocha **P4** občanské vybavení veřejné (OV) byla rozšířena z důvodu možnosti rozšíření objektu občanského vybavení.

Plocha **P7** plocha bydlení venkovské je plochou změny z plochy výroby. Změna je v souladu s koncepcí rozvoje ploch pro bydlení, navazuje na plochy bydlení.

Plocha **Z4** je vymezena pro výstavbu ČOV.

Plocha **Z5** a **Z6** je v menší ploše určena k zástavbě (BV), větší část je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu II. třídy ochrany ZPF na části pozemku. Plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí území, navazuje na stávající zástavbu. Mezi těmito pozemky je změnou **K10** vyčleněna z důvodu zachování podílu zeleně v sídle plocha zeleně přírodní. Jedná se o plochy vyčleněné na základě požadavků obce. Plochy jsou vyčleněny v souladu s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou návazností na stávající dopravní infrastrukturu.

Plochy **Z8, Z9, Z10** a **Z11** jsou v části plochy určeny k zástavbě (BV), část na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu II. třídy ochrany ZPF na části pozemku. Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

Plochy **Z13** část, **Z14** a **Z15** bydlení venkovské, byly již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, jsou vyčleněny v souladu s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou

návazností na stávající zastavěné území, jedná se o plochu vyčleněnou v souladu s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou návazností na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha **Z18** rozšiřuje bydlení venkovské, jedná se o plochu vyčleněnou v souladu s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou návazností na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha **Z19** rozšiřuje bydlení venkovské, jedná se o plochu vyčleněnou v souladu se změnou č.3 ze dne 16.6.2017 ÚPO pořízeného dne 25.9.2006. Jedná se o pozemek, který v minulosti sloužil pro dočasnou skládku kulatiny při provozu nedaleké pily. Plocha částečně navazuje a souvisí s blízkou pilou stejného vlastníka v sousedním správním území obce Radošovice. Nutno respektovat ochranné pásmo lesa.

Z důvodu zlepšení rekreačního využití krajiny bylo okolí rybníka „U Říhů“ změnou **Z7** a okolí rybníka „Zástodolního za Rábů“ změnou **Z16** vymezeno jako plocha rekreace oddechové plochy (RO). Jedná se o volně přístupné plochy pro veřejnou rekreaci obyvatel v návaznosti na pěší trasy a plochy veřejného prostranství.

Plocha **Z17** rozšiřuje plochy rekreace individuální v blízkosti rybníka „Zástodolního za Rábů“.

Plochy výroby lehké **P5** (VL7) a **P6** (VL8) jsou změnou využití území z důvodu rozšíření stávajících provozů v obci zajišťující rozvoj podnikání a zvýšení pracovních příležitostí v obci.

Plocha **Z12** (VL9) určená pro výrobu lehkou, byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, tvoří rozvojovou oblast pro zlepšení zaměstnanosti v území. Je dobře napojitelná stávající křižovatkou na komunikaci I. třídy, bez nutnosti průjezdu obytnými oblastmi.

Plocha výroby (VL1) na západním okraji Nebřehovic, pozůstatek nevhodně umístěného zemědělského areálu, je podmínkami prostorového uspořádání výškově omezena pro novou zástavbu. Důvodem je ochrana krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména venkovský ráz sídla a jeho převážně obytný charakter a eliminace nevhodného vlivu na pohledové panorama krajiny. Z důvodu zlepšení přístupu na komunikaci byla plocha výroby rozšířena plochou **Z20** (VL6).

## KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V katastrálním území Nebřehovice se nachází dvě nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, jejichž ochrana vyplývá z příslušných ustanovení zákona číslo 20/1987 Sb., §2 o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do objektů nemovitých kulturních památek nebo jejich okolí je nutné postupovat v souladu s tímto zákonem.

**Kaple se zvonící** je cenným dokladem drobné sakrální architektury 18. století, typickou pro architekturu jihočeské krajiny. Kaple sv. Václava z první poloviny 18. století je čtvercového půdorysu, na průčelí nad úzkým pravouhlým vchodem je nika pro sochu, má dvě boční obdélná okénka; jehlanovou střechu krytou taškami, nad ní je dřevěná čtyřboká zvonička s jehlanovou stříškou zakončenou lucernou, krytou taškami. Zděná kaple barokního typu má výraznou urbanistickou funkci určující charakter návsi. Památková ochrana je vztažena na celý areál. Kaple se zvonící odpovídá pojetí kulturní památky podle zákona č. 20/1987 Sb., §2, o státní památkové péči.

**Venkovská usedlost č.p. 3** se nachází ve středu obce Nebřehovice, při komunikaci do Strakonic. Dvouraktová usedlost je tvořena východním traktem budov – obytné stavení, chlévy a na severu stodolou. Na štít obytného stavení navazuje brána s rovným vjezdem. V areálu dvora se nacházejí nechráněné objekty – přístavky.

Kromě uvedených nemovitých kulturních památek je nutné zmínit ostatní památky mající vliv na zachování kulturních a civilizačních hodnot v území jako je prostor návsi kolem rybníka s parterem zemědělských usedlostí, centrální prostor s kapličkou v Zadních Ptákovcích, ovocná alej podél

komunikace III/1428 z Nebřehovic do Zadních Ptákovic, výklenková kaplička u polní cesty směrem na Jinín, kříže. Hodnotou území je tradiční obraz venkovských menších vsí, jeho hmotové a materiálové formování, zastoupení zeleně na přechodu mezi zástavbou a krajinou.

Historické dědictví se promítá i do obecního znaku, Zlatá (žlutá) symbolizuje životní sílu, vitalitu, svobodu, ušlechtilost, Modrá představuje návesní rybník, na jehož hrázi jsou lípy vysázeny a také pokoru a úctu obyvatel k jejich obci, figura dvou zlatých vztyčených klíčů je převzata ze znaku (štítu) rodu z Nebřehovic, kteří jsou zmiňováni v historických pramenech od roku 1253 a ke konci 14. století. Figury čtyř zelených vztyčených lipových listů na obecním znaku jsou symbolem čtyř památných lip svobody, které byly roku 1920 vysázeny na hrázi návesního rybníka (na památku čtyř mužů z obce Nebřehovice, kteří se nevrátili z I. Světové války).

V řešeném území je evidována archeologická lokalita, naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů).

### PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ A POŽADAVKY Z TOHO VYPLÝVAJÍCÍ

Řešené území je členitý prostor typický izolovanými hrástovými vrchy a drobnými hřbety s místy výraznými zlomovými svahy, okraj prostoru tvoří rozevřená místy sklonově asymetrická údolí utvářené velkými bloky orné, místy s pastvinami rozčleněnými vodními toky a cestní sítí. Převažují drobné zemědělské vsi situované do drobných údolí.

Jižně od zástavby obce Nebřehovice protéká bezejmenný vodní tok, který odvodňuje celé zájmové území. Na tomto toku a jeho občasném přítoku se nachází několik menších vodních nádrží. Větší vodní nádrž je realizována východně při hranici katastru. Vodní tok, který je vedený v polní trati je napřímen s minimem doprovodné zeleně.

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody podle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka). Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst. 1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nenachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nenachází žádný registrovaný VKP.

Cílovou kvalitou území je harmonická kulturní krajina utvářená pestrou mozaikou střídajících se lesů (popřípadě vzrostlé krajinné zeleně), polí a luk. Lesní komplexy zaujmají vrcholové partie území. Vodní toky by měly být vedeny v přírodním a přírodě blízkém korytě s respektováním volného pruhu v minimální šíři 8 m podél břehu pro jejich správu a údržbu. V nezastavěném území je nutné respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy), je důležité eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině, chránit a zvyšovat retenční schopnost krajiny, **zpomalovat odtok vody z krajiny**, umožnit její vsakování, obnovovat rybníky, revitalizovat narovnaná koryta vodních toků, důsledně podporovat budování biotechnických, agrotechnických a organizačních opatření ke zpomalení povrchového odtoku vody. ÚP vymezuje plochy změn v krajině podél vodních toků **K2, K12, K13, K14, K19, K22** – prvky krajinné zeleně, ve kterých je umožněn rozvoj břehových porostů.

Důležité je také zachovat prostupnost krajiny zamezit fragmentaci krajiny, vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES, podporovat péči o funkční prvky ÚSES a významné krajinné prvky, chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci, zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

Při činnosti v krajině musí být zachována stabilita lesních porostů, je nutné podporovat v lesních porostech postupné přibližování k přirozené druhové skladbě s podporou etází a na vhodných místech vytvářet **přechodová pásma mezi lesy a krajinou** keři a loukami, zamezit orbě až na okraj lesa.

V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině **K1, K3, K6, K7, K9** – plochy louky a pastviny, ve kterých jsou vytvořeny podmínky pro optimalizaci zatravnění krajiny, jako ochrana svažitého terénu.

Dále je nutné členit velké půdní bloky orné půdy obnovou mezí a remízků. V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině **K5, K18** – obnova cesty, doplnění krajinnou alejí a **K8, K10, K11, K16, K21** – prvky krajinné zeleně, ve kterých jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj krajinné zeleně uvnitř území, dělení ploch svažitého terénu, členění ploch polí.

Zajištění přechodu sídla do volné krajiny zahradami, sady a další podobnou sídelní zelení je navrženo dělením nových ploch na plochy bydlení a plochy zahrad a sadů.

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje základní skladebné prvky ÚSES, zejména regionální biokoridor, (AKTUALIZACE PLÁNU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY JIHOČESKÉHO KRAJE, Brno, květen 2019), lokální biocentra a lokální biokoridory.

#### **RBC 1722 VELKÁ KAKADA**

(v řešeném území 2,16 ha)

#### **RBK 329 VELKÁ KAKADA – VRCHY U KUŘIMAN**

Biokoridor prochází k.ú. Zadní Ptákovice, spojuje regionální biocentrum RBC 1722 Velká Kakada a RBC 808 Vrchy u Kuřiman (mimo řešené území).

#### **LBC 319 ZA LESEM**

Biocentrum tvoří lokalita remízu a koryto upravené vodoteče mezi pozemky polí ve dně pozvolného údolí JZZ od Nebřehovic.

#### **LBC 320 V KULÍŘOVSKÉ**

Biocentrum tvoří travnatá údolnice a drobný rybník ve dně pozvolného údolí J od Nebřehovic.

#### **LBC 322 LIPOVICE**

Biocentrum tvoří lesní skupiny při výraznějším úzkém hřebeni komplexu lesních porostů na vrchu Lipovice.

#### **LBK 521 V KULÍŘOVSKÉ**

Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč, spojuje lokální biocentrum LBC 319 a LBC 320.

#### **LBK 522 V ŠÁRECH**

Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč, spojuje lokální biocentrum LBC 320 a LBC 321.

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **SILNIČNÍ, CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA:**

Silnice I. třídy č. 22, která spojuje města Domažlice - Klatovy - Horažďovice - Strakonice - Vodňany, prochází severní částí řešeného území. Silnice je stavebně upravena do vyhovujících parametrů a v řešeném území nemá žádné problémy ani závady. Jedná se o rovný přehledný úsek s dvoupruhovou komunikací, ve stoupání do Nebřehovického kopce rozšířený o druhý stoupací pruh umožňující předjetí pomalejších vozidel.

Na silnici I. třídy č. 22 je napojena silnice III. třídy č. 1428 procházející obcí Nebřehovice, která se dále napojuje na silnici III. třídy č. 1427 směrem do Strakonice. Při průchodu sídlem Nebřehovice má silnice v blízkosti návsi několik směrových, šířkových, výškových závad i závad v rozhledu ve stávající křižovatce. Součástí průchodu silnice obcí je doplnění chodníků ve stávajícím uličním profilu, v místech s dostatečnou šířkou uličního profilu oboustranných. Nové řešení parteru návesních prostor by měl v participaci s požadavky občanů vytvořit podmínky pro pořádání veřejných akcí, setkávání občanů a provozování dalších aktivit důležitých pro pospolitost obce. Pro zachování obytných hodnot území je důležité omezit průjezd tranzitní dopravy přes návesní prostor obce Nebřehovice. Rychlost vozidel je nutno upravit výstražným a omezujícím dopravním značením, toto však nelze řešit v rámci územního plánu obce.

Místní část Zadní Ptákovice je napojena na silnici III. třídy č. 1428 komunikací III. třídy č. 1429. Obec Nebřehovice je místní komunikací propojena i s obcí Miloňovice. Dopravní zátěž na komunikacích III. třídy není příliš intenzivní. Neprochází tudy ani žádná transnitní trasa. Obě komunikace jsou v relativně dobrém technickém stavu. Místní a účelové komunikace jsou vázány na zastavěné území obce.

Na území obce je pouze jedna turistická trasa. V nezastavěném území obce jsou nově vyčleněny plochy pro nové komunikace a cesty pro zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti území a obsluhu lesních a zemědělských pozemků. Tyto komunikace se snaží respektovat původní zaniklé cesty. Nové komunikace v krajině jsou zařazeny do ploch změn v krajině. Kolem cest je doporučeno umisťovat krajinné aleje. Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna, pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů musí být zajištěna parkovací stání na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Ochranné pásmo komunikací je vyznačeno v Koordinačním výkresu.

### **HROMADNÁ DOPRAVA**

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami na trase Strakonice – Vodňany. Zastávky jsou dostačující a návrh nového spojení není uvažován.

### **ŽELEZNIČNÍ A LETECKÁ DOPRAVA**

V řešeném území se nenachází železniční trať ani plocha letiště. Na okraj katastrálního území Zadní Ptákovice, které sousedí s k.ú. Přední Ptákovice, zasahuje ochranné pásmo letiště Strakonice (veřejné vnitrostátní letiště s nebezpečnou dráhou). Jeho vymezení je vyznačeno ve výkresu Širších vztahů a Koordinačním výkresu.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A LIMITY ÚZEMÍ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA, OCHRANNÁ PÁSMATA VODNÍCH ZDROJŮ**

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací doporučuje vybudovat automatickou chemickou úpravnu vody. ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou.

Obec Nebřehovice se sídly Nebřehovice a Zadní Ptákovice je zásobena pitnou vodou z vlastního obecního vodovodu. Oběma sídly prochází z jihu na sever gravitační vodovod hlavního zásobovacího řadu. Zásobování vodovodního řadu je realizováno z vodních zdrojů a vodojemu 50 m<sup>3</sup> v jihozápadní části obce Zadní Ptákovice (ochranné pásmo vodního zdroje je vyznačeno v koordinačním výkresu). Vlastní trasování vodovodního potrubí je podél východního okraje komunikace na parc.č.388/5 a 375/1 k.ú. Zadní Ptákovice a ze severní části obce Zadní Ptákovice vede potrubí přes extravilán směrem na Nebřehovice. Objekty podél západního okraje komunikace v Zadních Ptákovících jsou zásobovány pouze z vlastních zdrojů pitné vody formou kopaných nebo vrtaných studní. Objekty podél východního okraje komunikace jsou napojeny na zásobovací řad. Do sídla Nebřehovice je vodovodní řad přiveden extravilánem z jihozápadního směru okolo výrobního areálu. Trasování potrubí přes obec je provedeno při krajích komunikace na p. č. 642/1 k.ú. Nebřehovice. Vodovod je zakončen u posledních obytných objektů v severovýchodní části obce. Dále je proveden podružný zásobovací řad, který vede přes náves okolo obecního rybníka k objektům v jižní části obce. Všechny objekty v obci jsou zásobovány přípojkou vody. Některé rodinné domy mají zásobování i z vlastního zdroje formou kopané nebo vrtané studny. Na vodovod je napojen i výrobní areál.

V koordinačním výkresu jsou vyznačena ochranná pásma dalších zdrojů vody. Jedním z nich je zdroj vody jižně od bývalého zemědělského areálu na západním okraji obce Nebřehovice, další zdroje, v současnosti nepoužívané studny, leží na jižním okraji obce Nebřehovice.

Územní plán předpokládá napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby v sídle na stávající vodovodní síť.

Nouzové zásobování vodou bude řešeno dle Krizového plánu obce. Stanoviště pro nouzové zásobování pitnou vodou je v Nebřehovicích před budovou Obecního úřadu, v Zadních Ptákovcích na návsi.

Vodovod není navržen jako požární, i když vzdálenost a počet hydrantů odpovídají požárnímu vodovodu. V Nebřehovicích je pro potřeby požární vody možno využít rybník na návsi (na souřadnicích 49.2382156°N, 13.9618022°E).

V obci Zadní Ptákovice je rybník (na souřadnicích 49.2345367°N, 13.9496397°E). Ten je používán jako zdroj požární vody i pro okraj Nebřehovic (bývalý areál ZD).

### KANALIZACE

V obci je jednotná kanalizační síť ve správě obce. Kanalizace byla vybudována v letech 1960–1970. Celkový stav kanalizace je nevyhovující. K předčištění odpadní vody dochází pouze v septicích odkud je splašková voda vypouštěna do kanalizace. Kanalizace je provedena z betonových trub DN 300–400. ÚP navrhuje umístění oddílné stokové sítě splaškové kanalizace a zařízení ČOV (plocha **Z4**) pro potřeby sídla Nebřehovice i místní části Zadní Ptákovice s vypouštěním přečištěných vod do potoka (LBP Zorkovický p.m.k. od Nebřehovic, IDVT 10273232). ÚP dále respektuje stávající dílčí části jednotné kanalizační sítě v sídle. Nové případně rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb do doby realizace obecní ČOV (a mimo její dosah) bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb formou domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímkou (s vyvážením na ČOV).

### KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Při realizaci nových staveb a při úpravách stávajících staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny (ideálně s využitím přírodní či umělé retence) otevřenými stokami do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci povrchových vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo do míst umožňujících neškodný rozliv.

Pro návrh tras nového vedení oddílné kanalizace jsou v území vyčleněny koridory **CNU-K1**, **CNU-K2**, **CNU-K3**. Budou v nich umístěna liniová vedení.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění 4 trafostanic 22/0,4 kV. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Nově umísťované rozvody NN budou provedeny jako podzemní. Ochranné pásmo sítí je vyznačeno v Koordinačním výkresu.

**TELEKOMUNIKACE A VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, VYSÍLAČ JSVV**

V obci je vedeno veřejné osvětlení. Vedení veřejného osvětlení je provedeno jako nadzemní, v místech jako podzemní v chrániče. V obci se dále nachází podzemní síť elektronických komunikací. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy. Nové, případně rekonstruované vedení bude přednostně umístěno ve veřejných prostorech.

Trasy sdělovacích kabelů včetně ochranných pásem jsou návrhem respektovány.

Vysílač JSVV s názvem Nebřehovice se nachází na území ORP Strakonice na souřadnicích x: -789279, y: -1131146. Ochranné pásmo tohoto zařízení je 500 m. Stavby a stavební úpravy v ochranném pásmu nesmí způsobit nefunkčnost JSVV (například rušením signálu). Ochranné pásmo je vyznačeno v Koordinačním výkresu.

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Vzhledem k velké vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu rozvodu plynu není plynofikace území řešena.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Tuhé komunální odpady jsou ukládány do popelnic a sváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Tříděný odpad je ukládán do kontejnerů, které jsou umístěny v plochách veřejného prostranství. Likvidaci nebezpečných odpadů obec zajišťuje formou sběrných dnů.

**LIMITY ÚZEMÍ, RADONOVÉ RIZIKO**

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňuje kategorie radonového rizika nízká a střední. V rámci řešeného území se s velkou pravděpodobností nenacházejí oblasti vysokého stupně rizika výskytu radonu.

**LIMITY ÚZEMÍ, PODROBNÉ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ**

Podrobné odvodňovací zařízení je vyznačeno v Koordinačním výkresu. Podrobné vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsob a rozsah péče o ně stanoví Ministerstvo zemědělství vyhláškou č. 225/2002 Sb.

**LIMITY ÚZEMÍ, OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ**

Ochranné pásmo zasahuje do západního výběžku řešeného území, je vyznačeno ve výkresu širších vztahů a koordinačním výkresu.

**STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

V území se nenacházejí území s ekologickou zátěží ani lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany.

**DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území se nenachází ložiska nerostných surovin.



## E. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ROK	POČET OBYVATEL	POČET DOMŮ
1991	127	50
1995	118	
2000	122	
2005	133	51
2010	140	54
2015	141	
2020	169	

Zdroj: ÚAP ORP Strakonice 2016

Obec má 169 obyvatel (k 30.11.2020). Demografická křivka počtu obyvatel se mírně zvyšuje, za posledních 20 let se zvýšil počet o 47 obyvatel. Vzhledem k blízkosti města Strakonice je předpoklad, že zájem o novou výstavbu rodinných domů bude narůstat. Současné zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. V sídle Nebřehovice se nachází pouze dvě proluky určené k zastavění rodinnými domy. Proto byly vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území nové zastavitelné plochy. Návrhem územního plánu Nebřehovice bylo pro bydlení navrženo celkem **7,46 ha** ploch pro bydlení venkovské a **2,46 ha** plochy zahrady a sady.

V k.ú. Zadní Ptákovice jsou vymezeny plochy pro zástavbu 5 rodinnými domy v přímé návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. V k.ú. Nebřehovice byly nově vymezeny plochy pro zástavbu 29 rodinnými domy, z toho 20 pozemků pro rodinné domy v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu a plochu pro maximálně 9 rodinných domů s nutností vybudování nové přístupové komunikace, plocha podmíněna vydáním regulačního plánu (Z14 RP1).

Plocha vymezena k zástavbě umožňuje zvýšení počtu obyvatel v nových rodinných domech o minimálně 120 (4 osoby na 1 RD), umožní tedy dostatečně rozvoj obce i v případě zvýšeného zájmu o tuto lokalitu.

Veřejné občanské vybavení v obci Nebřehovice je obecní úřad, požární zbrojnice a knihovna, v Zadních Ptákovicích se nachází kaple. Rozvoj občanského vybavení je možný v návaznosti na stávající objekt obecního úřadu, plocha přestavby P4. Obec bude i nadále vázána na blízké město Strakonice, ÚP nenavrhuje prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Zastavitelné plochy jsou rozšířeny o plochy rekreace oddechové plochy v okolí rybníka „U Říhů“ (Z7 RO) a v okolí rybníka „Zástodlní za Rábů“ (Z16 RO) z důvodu potřeby rozšíření ploch veřejně přístupných ploch rekreace.

Rozvoj průmyslových ploch je navržen v oblasti s přímým napojením na silnici I. třídy č. 22, bez nutnosti průjezdu obytnými oblastmi (VL9, VL8).

Plochy výroby (VL7) situované mezi obytnou zástavbou, jsou rozšířeny v malém rozsahu dle aktuální potřeby stávajících firem a nová výstavba je výškově omezena.

Plocha výroby (VL1) na západním okraji obce Nebřehovice, pozůstatek nevhodně umístěného zemědělského areálu, je podmínkami prostorového uspořádání výškově omezena pro novou zástavbu. Důvodem je ochrana krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, a to zejména venkovský ráz sídla a jeho převážně obytný charakter a eliminace nevhodného vlivu na pohledové panorama krajiny.

**F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

**G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Územní plán Nebřehovice si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území. Nově navrhované zastavitelné plochy nenarušují celistvost zemědělských pozemků, nedochází k negativní fragmentaci krajiny a není snížena její prostupnost.

Návrh zastavitelných ploch navazuje na řešení Územního plánu obce Nebřehovice ve znění změny č. 1, č.2 ze dne 3.8.2015 a č.3 ze dne 16.6.2017 a je doplněn o současné požadavky na rozvoj území.

Zábory ZPF, které byly již schválené ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, jsou znovu posouzeny a vyhodnoceny. Zábor ploch s vyšší bonitou byl upraven dle současných požadavků na rozvoj území, některé plochy pro bydlení, které byly již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, byly zmenšeny případně změněny na plochy zeleně zahrady a sady.

Plocha **Z1** je v menší ploše určena k zástavbě (BV), větší část je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu I. třídy ochrany ZPF na části pozemku. Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

Plocha **Z2** byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen.

Plocha **Z3** těsně navazuje na zastavěné území obce Zadní Ptákovice. Jedná se o plochu vyčleněnou na základě požadavků obce.

Plocha **P1** je změnou funkčního využití z plochy zahrad a vyhrazené zeleně na Bydlení venkovské. Plocha v souladu s urbanistickou koncepcí území navazuje na stávající zástavbu podél komunikace v obci a je v souladu s umírněným rozvojem ploch pro bydlení v této lokalitě.

Plocha **Z4** je vymezena pro výstavbu ČOV.

Plocha **Z5** a **Z6** je v menší ploše určena k zástavbě (BV), větší část je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu II. třídy ochrany ZPF na části pozemku.

Mezi těmito pozemky je změnou **K10** vyčleněna z důvodu zachování podílu zeleně v sídle plocha zeleně přírodní. Jedná se o plochy vyčleněné na základě požadavků obce. Plochy jsou vyčleněny v souladu

s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou návazností na stávající dopravní infrastrukturu.

Z důvodu zlepšení rekreačního využití krajiny bylo okolí rybníka „U Říhů“ změnou **Z7** a okolí rybníka „Zástodolního za Rábů“ změnou **Z16** vymezeno jako plocha rekreace oddechové plochy (RO). Jedná se o volně přístupné plochy pro veřejnou rekreaci obyvatel v návaznosti na pěší trasy a plochy veřejného prostranství.

Plocha **Z17** rozšiřuje plochy rekreace individuální v blízkosti rybníka „Zástodolního za Rábů“.

Plochy **Z8, Z9, Z10** a **Z11** jsou v části plochy určeny k zástavbě (BV), část na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu II. třídy ochrany ZPF na části pozemku. Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl již vyhodnocen.

Plocha **Z12** určená pro výrobu lehkou, byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen.

Plochy **Z13** část, **Z14** a **Z15** bydlení venkovské, byly již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen.

Plocha **Z18** rozšiřuje bydlení venkovské, jedná se o plochu vyčleněnou v souladu s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou návazností na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha **Z19** rozšiřuje bydlení venkovské, jedná se o plochu vyčleněnou v souladu se změnou č.3 ze dne 16.6.2017 ÚPO pořízeného dne 25.9.2006, na půdě ochrany V. třídy. Vymezením této plochy nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Plocha **Z20** rozšiřuje plochu pro výrobu lehkou, zlepšuje možnost napojení na komunikaci, zábor ZPF je na půdě ochrany III. třídy.

Pro návrh tras nového vedení oddílné kanalizace jsou v území vyčleněny koridory **CNU-K1, CNU-K2, CNU-K3**. Budou v nich umístěna liniová vedení.

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY					Inv estice do půdy
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOČNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ P.	I.	II.	III.	IV.	V	
Z1	Bydlení venkovské	0,2753				0,2753	0,0937		0,1816			0,1538 -odv odnění
Z2	Bydlení venkovské	0,1672	0,1672						0,1162		0,051	0,1621-odv odnění
Z3	Bydlení venkovské	0,293	0,293				0,293					
Z5	Bydlení venkovské	0,3371	0,3371					0,102	0,2351			0,2790-odv odnění
Z6	Bydlení venkovské	0,4895						0,4779	0,0052		0,0064	0,4052-odv odnění
Z8	Bydlení venkovské	0,3657	0,3657					0,1245	0,2412			
Z9	Bydlení venkovské	0,3561	0,3561					0,3651				
Z10	Bydlení venkovské	0,0909	0,0909					0,0909				
Z11	Bydlení venkovské	0,5881	0,5881					0,0098			0,5784	
Z13	Bydlení venkovské	0,6356	0,6356						0,6137		0,0219	
Z14	Bydlení venkovské	1,7143			0,2469				0,0350		0,2891	
			1,0136						1,2532		0,0415	
						0,4538			0,5592			
Z15	Bydlení venkovské	0,4895		0,409					0,409			0,1467-odv odnění
			0,0805						0,0805			
Z18	Bydlení venkovské	0,4646				0,4646			0,4173		0,0473	
Z19	Bydlení venkovské	0,5623	0,5623								0,5623	
P1	Bydlení venkovské	0,1873	0,1633				0,0017	0,1032	0,0581			
						0,024		0,0219	0,0021			
P3	Bydlení venkovské	0,1126		0,1126					0,1126			
Bydlení venkovské celkem		7,1291	4,6534	0,409	0,2469	1,2177	0,3884	1,2953	4,32	0	1,5979	
Z1	Zeleň zahrady a sady	0,2774				0,2774	0,1972		0,0802			0,2820-odv odnění
Z5	Zeleň zahrady a sady	0,2527	0,2527					0,2527				0,2527-odv odnění
Z6	Zeleň zahrady a sady	0,3582	0,3582					0,2065	0,1517			0,2551-odv odnění
Z8	Zeleň zahrady a sady	0,2626				0,2626		0,1085			0,1541	
Z9	Zeleň zahrady a sady	0,1899	0,1899					0,1899				
Z13	Zeleň zahrady a sady	0,4377	0,4377						0,221		0,2167	
Z14	Zeleň zahrady a sady	0,4637	0,2807						0,2521		0,0286	
					0,0776						0,0776	
						0,1054			0,1054			
Z18	Zeleň zahrady a sady	0,1280				0,1280			0,0041		0,1239	0,0370-odv odnění
Zeleň zahrady a sady celkem		1,3408	1,5192	0	0,0776	0,54	0,1972	0,7576	0,8145	0	0,6009	
Z17	Rekreace individuální	0,4456				0,4456			0,4456			
P2	Rekreace individuální	0,2481		0,0986					0,056		0,0426	0,0407-odv odnění
						0,1495			0,1032		0,0463	
Rekreace individuální celkem		0,6937	0	0,0986	0	0,5951	0	0	0,6048	0	0,0889	
Z12	Výroba lehká	2,0265	2,0265						1,2920		0,7336	
Z20	Výroba lehká	0,1114	0,1114						0,1114			
P5	Výroba lehká	0,2795		0,2795				0,0060			0,2735	
P6	Výroba lehká	0,4416	0,4416								0,4416	
Výroba lehká celkem		2,859	2,5795	0,2795	0	0	0	0,006	1,4034	0	1,4487	
K22	Vodní plochy a toky	2,796	0,5481						0,0299		0,5182	
						2,2479		0,2437		0,2535	1,7507	0,9399-odv odnění
Vodní plochy a toky celkem		2,796	0,5481	0	0	2,2479	0	0,2437	0,0299	0,2535	2,2689	
K5	Cesta pro pěší a cyklisty	0,2816	0,2816					0,0061	0,2503		0,0253	0,2816-odv odnění
K18	Cesta pro pěší a cyklisty	0,5566	0,5566					0,1661	0,1151		0,2754	0,0721-odv odnění
Plochy dopravní celkem		0,8382	0,8382	0	0	0	0	0,1722	0,3654	0	0,3007	
Z4	Vodní hospodářství	0,3625	0,3625								0,3625	
Vodní hospodářství celkem		0,3625	0,3625	0	0	0	0	0	0	0	0,3625	
<b>ZÁBORY ZPF CELKEM</b>		<b>16,019</b>	<b>10,501</b>	<b>0,787</b>	<b>0,325</b>	<b>4,601</b>	<b>0,586</b>	<b>2,475</b>	<b>7,538</b>	<b>0,254</b>	<b>6,669</b>	

**OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU**

V řešeném území se nacházejí pouze lesy hospodářské. Cílem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech a zvýšení odolnosti porostů. ÚP nenavrhuje žádné další pozemky určené k plnění funkce lesa. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

Byl proveden zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Jedná se o plochu K3 (zábor označen K3A). Tento pozemek je veden v KN jako lesní pozemek, jeho skutečné využití je louka, pastvina (AL). Pozemek je bez lesního porostu, velikost pozemku 349 m<sup>2</sup>. Okolní pozemky nejsou určené k plnění funkce lesa (v KN vedeny jako orná půda, ÚP navrhuje využít jako Louky a pastviny (AL)). Bylo odpovídajícím způsobem zmenšeno OP lesa.

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	CELKOVÝ ZÁBOR PUPFL
K3 - A	Louky a pastviny	0,0349
Louky a pastviny celkem		0,0349

**H. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pro projednání.

**I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno pro projednání.

**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Odůvodnění má celkem 23 stran.

Grafická část Odůvodnění obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy:	Název přílohy:	Měřítko:
<b>01</b>	<b>Koordinální výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>02</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1:25 000</b>
<b>03</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1:5 000</b>

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech \*.PDF, \*.docx, \*.shp a dalších vektorových formátech.

**K. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK**

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky  
ČOV – čistírna odpadních vod  
ČR – Česká republika  
DN – vnitřní průměr potrubí  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
IDVT – identifikátor toku podle centrální evidence toků  
JSVV – jednotný systém varování a vyzoomění  
k.ú. – katastrální území  
KN – katastr nemovitostí  
KPU – komplexní pozemková úprava  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
NN – nízké napětí  
OP – ochranné pásmo  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PRVKUK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území jihočeského kraje  
PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa  
PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky  
RBC – regionální biocentrum  
RBK – regionální biokoridor  
RD – rodinné domy  
RS – regulační stanice  
RZV – rozdílný způsob využití  
SLDB – sčítání lidu, domů a bytů  
TS – trafostanice  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP – územní plán  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚPO – územní plán obce Nebřehovice  
ÚPP – územně plánovací podklady  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
VKP – významný krajinný prvek  
VN – vysoké napětí  
VÚC – velký územní celek  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

**L. ZDROJE**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č.1, 2,3 a 5, 5. aktualizace byla schválena vládou ČR dne 11.9.2020.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací – úplné znění po vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017

AKTUALIZACE PLÁNU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY JIHOČESKÉHO KRAJE, Brno, květen 2019

ÚAP ORP Strakonice (4.aktualizace) z roku 2016.

Územní plán obce Nebřehovice.

Změna č. 1 Územního plánu obce Nebřehovice.

Změna č. 2 Územního plánu obce Nebřehovice.

Změna č. 3 Územního plánu obce Nebřehovice

Územní studie krajiny, září 2019 - Ing. Roman Bukáček, Ing. Eva Jonešová, Ing. arch. Ladislav Komrská, Ing. Pavel Musiol, Ing. Martin Jaroš.

<https://pamatkovykatalog.cz/>

informace o obci na stránkách obce Nebřehovice

**M. POUČENÍ**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Nebřehovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

.....  
starostka obce Nebřehovice

.....  
místostarosta obce Nebřehovice