

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

OBSAH:

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
C.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ	19
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	21
E.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	31
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
G.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	32
H.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	37
I.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	38
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	41
K.	VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK.....	41
L.	ZDROJE	42
M.	POUČENÍ.....	42

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Nebřehovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

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

Původní územně plánovací dokumentace obce Nebřehovice byla schválena dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Původní Územní plán obce Nebřehovice schválilo zastupitelstvo obce dne 25.09.2006.

Pořízení nového Územního plánu bylo z vlastního podnětu schváleného Zastupitelstvem obce usnesením č. 29 ze dne 11.06.2019. 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.

Pořizovatelem Územního plánu Nebřehovice je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování. Zpracovatelem nového územního plánu je Ing. arch. Dana Zákostelecká, ČKA – 01237 ve spolupráci s ATELIEREM A113, Ing. arch. Iveta Nováková. Usnesením Zastupitelstva obce Nebřehovice č. 37 a 38 ze dne 01.10.2019 byla určeným zastupitelem určena starostka obce Nebřehovice Bc. Šárka Kuřinová. 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.

Na základě výše uvedených podkladů byl vyhotoven návrh zadání Územního plánu Nebřehovice. Návrh zadání Územního plánu Nebřehovice byl doručován veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška s oznámením o projednání návrhu zadání (č.j. MUST/054425/2019/OR/hav) byla vyvěšena na úřední desce dne 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. Ty mohly 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. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a nebylo požadováno zpracování ověřující variantní řešení. Na základě uplatněných požadavků a připomínek pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem upravil návrh zadání Územního plánu Nebřehovice.

Zadání Územního plánu Nebřehovice bylo schváleno dne 28.01.2020 usnesením obce Nebřehovice č. 48. Práce na zpracování návrhu územního plánu byly zahájeny v únoru roku 2020. Po vyhotovení návrhu Územního plánu Nebřehovice pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu oznámením a veřejnou vyhláškou. Návrh Územního plánu Nebřehovice byl zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 25.03.2021, kde bylo uvedeno, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo jednotlivě oznámeno místo a doba konání společného jednání o předmětném návrhu dopisem ze dne 25.03.2021 pod č.j. MUST/012692/2021/OR/hav, sp. zn. MUST/050541/2019. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od dne jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Společné jednání proběhlo dne 14.04.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Nebřehovice.

K návrhu Územního plánu Nebřehovice vydal krajský úřad na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona stanovisko (KUJCK 74721/2021, sp. zn. OREG 144935/2019/daří ze dne 29.06.2021), ve kterém uvedl, že návrh ÚP Nebřehovice:

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh ÚP Nebřehovice

a) **není v rozporu** s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť obecné priority stanovené PÚR jsou respektovány a vymezené koridory ŽD4 koridor dopravní infrastruktury (Koridor Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien)) a E21 koridor technické infrastruktury (Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice) jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR“) mimo správní území obce Nebřehovice.

b) **není v rozporu** se ZÚR, neboť návrh ÚP Nebřehovice respektuje územní systém ekologické stability regionálního významu – vymezením regionálního biokoridoru RBK 329 Velká Kakada – Vrchy u Kuřimán a regionálního biocentra RBC 1722 Velká Kakada. Část území (katastrální území Nebřehovice) je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS3 Severozápadní – Klatovská, přičemž zásady a úkoly stanovené pro tuto rozvojovou oblast návrh ÚP Nebřehovice zohledňuje. Návrh Územního plánu Nebřehovice respektuje obecné požadavky a priority stanovené ZÚR,

c) **nekoliduje** z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož návaznost z hlediska širších vztahů je zajištěna.

d) soulad návrhu ÚP Nebřehovice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Protože toto stanovisko **neobsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o ÚP Nebřehovice podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.“

Po obdržení stanovisek ze strany dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a po obdržení připomínek k návrhu územního plánu pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu územního plánu a předal zpracovateli pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Nebřehovice pro navazující řízení dle stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Nebřehovice se uskutečnilo dne 06.09.2021. Oznámení o konání veřejného projednání bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou dne 28.07.2021 a jednotlivě byla přizvána obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem pod č.j. MUST/031589/2021/OR/hav ze dne 28.07.2021. V souladu s § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) své námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nebřehovice. Tři připomínky byly uplatněny v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona ve stanovené lhůtě do 30 dnů od doručení návrhu změny územního plánu veřejnou vyhláškou, a jedna námitka byla uplatněna v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nebřehovice. K návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek bylo obdrženo stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), kde bylo uvedeno, že k upravenému návrhu musí být zažádáno o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF zahrnující změny vyplývající z vyhodnocení připomínek. Dne 23.11.2021 pod č. j. KUJCK 129556/2021, sp. zn. OZZL 125028/2021/JIKUL SO obdržel pořizovatel stanovisko, kterým orgán ochrany ZPF souhlasí s upraveným návrhem územního plánu představující zábor zemědělské půdy v rozsahu 17,591 ha. Toto stanovisko mění a doplňuje stanovisko vydané orgánem ochrany ZPF k návrhu Územního plánu Nebřehovice dne 22.6.2021 pod č.j. KUJCK 72296/2021. Ostatní dotčené orgány a krajský úřad neměly k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek výhrady.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, byl návrh Územního plánu Nebřehovice předán zastupitelstvu obce Nebřehovice k vydání. Návrh na vydání Územního plánu Nebřehovice byl v souladu s § 54 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Nebřehovice.

Územní plán Nebřehovice vydalo Zastupitelstvo obce Nebřehovice v souladu § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy, usnesením č. 100 ze dne 26.11.2021.

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, 4 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 umísťování 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 podmínit;
- 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 řešení území nevyplyvají z Politiky územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací 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 8. AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE, KTERÁ NABYLA ÚČINNOSTI DNE 05.10.2021, SE ZAHRNUTÝMI AKTUALIZACEMI ČÍSLO 1, 2, 3, 5, 6, 7 A 8 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 umísťováním 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 nevyplyvají 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 umísťováním záměrů, které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch. Biokoridory jsou chráněny z hlediska zachování jejich průchodnosti.

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

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 STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE – KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ**

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, pracoviště Krále Jiřího z Poděbrad 772, č. j. MUST/012763/2021/OD/bre ze dne 31.03.2021

- „Nové zastavitelné plochy musí být připojeny na komunikaci dostatečné kapacity s ohledem na velikost připojovaných pozemků (obzvláště plocha Z14). Připojení nových pozemků na pozemní komunikaci musí splňovat rozhledové poměry. Nové zastavitelné plochy musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 75 cm.“

Pořizovatel – bere na vědomí, jedná se o podmínky plynoucí z platných právních předpisů. Dopravní řešení jednotlivých zastavitelných ploch bude posouzeno dle platných právních norem a příslušným dotčeným orgánem v navazujícím řízení.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň 3 – Jižní Předměstí, č. j. SBS 12127/2021/OBÚ-06/1, sp. zn. SZ SBS 12127/2021, ze dne 08.04.2021

- **Souhlasné stanovisko.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j. MPO 311778/2021 ze dne 07.04.2021 (MUST/014656/2021/OR/cer ze dne 09.04.2021)

- **Souhlasné stanovisko.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1, č. j. MZP/2021/510/509, sp. zn. ZN/MZP/2021/510/1 ze dne 12.04.2021

- **Souhlas bez požadavků.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice č. j. KHSJC 08114/2021 HOK PI-PT- ST, sp. zn. S – KHSJC 08114/2021 ze dne 13.04.2021

- **Souhlas s podmínkami:**

- 1. Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Jedná se o nově navrhované plochy P1, Z13.
- 2. Pro nově navrhované plochy bydlení BV – P7, Z5, Z9 bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, příp. chráněný vnitřní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování.
- 3. Pro nově navrhované plochy výroby VL – Z12 (VL9), P6 (VL8), P5 (VL7) bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor staveb jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy bydlení.

- Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu, že přes nově navrhované plochy bydlení BV P1 a Z13 vede elektrické vedení VN včetně ochranného pásma. V souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby je nutné respektovat ochranné pásmo el. nadzemního vedení VN.
- Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu, že nově navrhované plochy bydlení leží v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, která může být zdrojem hluku pro chráněné prostory na této nově navrhované ploše bydlení.
- Podmínka č. 3 byla stanovena z důvodu, že nově navrhované plochy výroby jsou umístěné v těsné návaznosti na plochy bydlení s chráněnými prostory a mohlo by dojít k negativnímu ovlivnění hlukem z plochy výroby nejbližších chráněných prostor.

Pořizovatel – bere na vědomí, bude zapracováno do návrhu Územního plánu Nebřehovice dle podmínek KHS

Zpracovatel – regulativy byly doplněny do textové části výroku ÚP Nebřehovice.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 44529/2021, sp. zn. OZZL 44521/2021/jasl1 SO ze dne 19.04.2021 (MUST/016432/2021/OR/cer ze dne 20.4.2021)

- Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny
- Souhlasné stanovisko.
 - „Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Nebřehovice řešeném návrhem ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranného pásma.
 - Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.
 - Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Nebřehovice řešeném návrhem ÚP se nacházejí dva prvky ÚSES regionálního významu, a to regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 329 Velká Kakada-Vrchy u Kuřiman a regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 1722 Velká Kakada.
 - Z návrhu územního plánu Nebřehovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.“
- Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Souhlasné stanovisko.
- „Uvedený návrh územního plánu Nebřehovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Vzhledem k charakteru jednotlivých záměrů a jejich umístění (zejména nově vymezovaných zastavitelných ploch) v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.“

Pořizovatel – bere na vědomí

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č. j. HSCB-1661-2/2021 UO – ST ze dne 04.05.2021 (MUST/019365/2021/OR/cer ze dne 06.05.2021)

- Stanovisko s následujícími připomínkami a požadavky. Doplnit do textové a grafické části návrh ploch pro požadované potřeby:
 - § 20 písm. a): ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 - § 20 písm. b): zón havarijního plánování
 - § 20 písm. c): ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

§ 20 písm. d): evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

§ 20 písm. e): skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

§ 20 písm. f): vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

§ 20 písm. g): záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

§ 20 písm. h): ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

§ 20 písm. i): nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pořizovatel – plochy pro požadované potřeby budou zapracovány do textové a grafické části návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku HZS

Zpracovatel – Stanovisko bylo zapracováno do textové části odůvodnění ÚP Nebřehovice, kapitola D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č. j. sp. zn.: 44821/2021-1150-OÚZ-ČB ze dne 10.05.2021

- **Požaduje:** *Zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu Územního plánu Nebřehovice*

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Pořizovatel – problematika jevu 119 bude zapracována do návrhu textové a grafické části návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku MO.

Zpracovatel – Stanovisko bylo zapracováno do textové části odůvodnění ÚP Nebřehovice, kapitola D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 53060/2021, sp. zn. OZZL 36283/2021/mise SO2 ze dne 10.05.2021 (MUST/019800/2021 ze dne 11.05.2021)

- **Nesouhlas s předloženým návrhem ÚP Nebřehovice**
- „Krajský úřad vyhodnotil, že návrh nerespektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona, jejichž smyslem je chránit půdu obecně, zabránit nevhodné suburbanizaci a zajistit, aby se využívala zemědělská půda k nezemědělským účelům přednostně v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V návrhu není prokázána nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy

v celkovém rozsahu 16 ha pro rozvoj obce, zejména pro účely bydlení v rozsahu 7 ha (přičemž obec vykazuje 169 obyvv.) Dále shledal, že se při pořizování ÚPD zpracovatel neřídil ustanovením § 5 zákona. Podle zmíněných ustanovení je mj. pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, odnímat přednostně půdu méně kvalitní (kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany). V neposlední řadě je povinností navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V návrhu nebyla využita možnost a navrženo řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity.

- **Zdejší orgán ochrany ZPF nesouhlasí s předmětným návrhem ÚP z níže uvedených důvodů:**

- a) v předložené dokumentaci chybí odůvodnění nezbytnosti požadovaného záboru ZPF
- b) nebyla splněna zákonná povinnost (§ 4 odst. 3) – prokázat výraznou převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF u záborů zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- c) nebyl zohledněn § 4 odst. 4 v případě změny funkčního využití ploch již obsažených v platné ÚPD
- d) byly zjištěny nedostatky ve zpracované dokumentaci:

- ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF jsou znázorněny pouze hranice BPEJ bez barevného rozlišení záborů ZPF dle stupně ochrany a nejsou vyznačeny meliorované plochy
- plocha určená pro výstavu ČOV je technickou infrastrukturou, nikoliv plochou vodního hospodářství.

Orgán ochrany ZPF proto žádá zpracovatele ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu ÚP Nebřehovice tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě bude znovu návrh předložen k posouzení a ve smyslu § 5 odst. 2 bude vydáno stanovisko k upravenému návrhu ÚP.“

Pořizovatel – bere na vědomí, bude upraveno dle výše uvedeného a upravený návrh znovu předložen k posouzení KÚ OZZL

PŘEDBĚŽNÉ STANOVISKO KÚ – OZZL ZPF K UPRAVENÉMU (PO DOHODĚ) NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE PŘED KONÁNÍM VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 72296/2021, sp. zn. OZZL 36283/2021/mise SO2 ze dne 22.06.2021 (MUST/027201/2021 ze dne 24.06.2021)

- „uděluje souhlas s předloženým návrhem Nebřehovice, s předpokládaným zábořem ZPF: 16,16 ha. Krajský úřad vydal k návrhu územního plánu Nebřehovice nesouhlasné stanovisko viz čj. KUJCK 53060/2021, sp.zn. 36283/2021/mise/SO2 dne 10.5.2021, v němž mj. požadoval posoudit nezbytnost nových rozvojových ploch, přehodnotit jejich rozsah a umístění a vše řádně odůvodnit. Na základě tohoto nesouhlasu byl návrh územního plánu upraven a po dohodnutých úpravách byla 31.5.2021 předložena změněná verze územně plánovací dokumentace, v níž jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF a doplněno odůvodnění.
- V rámci vyhodnocování využitelnosti přebíraných zastavitelných ploch a potřeby vymezení dalších rozvojových byla provedena redukce záborů a zahrnuty byly jen plochy na základě oprávněných a odůvodněných požadavků v souladu se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona. Nově navržené plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a jsou navrženy tak, aby nenarušovaly celkovou organizaci a využití ZPF. Největší zábor zemědělské půdy představují plochy pro bydlení (přes 6 ha) viz lokality Z1, Z2, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z18 a Z19, z nichž některé jsou vhodně doplněny plochami zeleně – zahrady a sady a zpravidla na úkor původně vymezených zastavitelných ploch (což je příznivější změna funkčního využití z hlediska ochrany ZPF). Plochy zeleně se zábořem ZPF cca 2 ha jsou vymezeny jako lokality ozn. Z1, Z5, Z6, Z8, Z9, Z13, Z14 a Z18 – jsou obdobně označeny podle toho jakou plochu bydlení podle výše zmíněné změny doplňují. Dále je navržena plocha pro individuální rekreaci Z17 a pro výrobu lehkou – ozn. Z12 a Z20. Zastavitelné plochy zahrnují i plochy přestavby: P1 a P3 pro bydlení, P2 pro rekreaci, P5 a P6 pro výrobu lehkou.

- *Ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy jsou vymezeny další rozvojové plochy – jedná se o plochu technické infrastruktury (Z4 pro ČOV) a plocha vodní K22, obě jsou navrženy na východním okraji řešeného území. Dále jsou navrženy plochy dopravní jako cesty pro pěší a cyklisty – viz K5 na západním okraji a K18 na východním okraji správního území. Předmětná technická a dopravní infrastruktura zabírající částečně i nejvíce chráněné zemědělské půdy je prokazatelně navržena ve veřejném zájmu. Rovněž v současné době budování vodních ploch ve vhodných místech zemědělské krajiny.*
- *Většina rozvojových lokalit je vhodně umísťována na okrajích sídla v návaznosti na zastavěná území či zastavitelné plochy podobného charakteru a tak, aby byla zachována jeho kompaktnost. Pořizovatel navrhuje k využití stávající proluky, což umožní jejich snadné napojení na inženýrské sítě a existující komunikační systém. Nebude docházet k narušení celkové organizace a využití ZPF, odtokových poměrů ani cestní sítě. Orgán ochrany ZPF považuje navržený zábor zemědělských půd za přiměřený velikosti, významu, potřebám a předpokládanému vývoji obce. Vzhledem k prokázané potřebě ploch pro bydlení a zároveň provedené redukci zastavitelných ploch lze navržené řešení akceptovat.*
- *Nezbytnost vymezení zastavitelných ploch byla odůvodněna:*
 - *s ohledem na stabilizovaný počet obyvatel (v r. 2020–157 obyv.)*
 - *poskytnout dostatek ploch pro bydlení a zajistit více pracovních příležitostí a podpořit tak rozvoj obce*
 - *zajistit odpovídající kvalitu veřejné vybavenosti (vybudování ČOV, modernizace dopravy) a životního prostředí (vybudování vodní plochy a rozšíření ploch zeleně v zástavbě)*
- *Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.*
- *Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.*
- *Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.“*

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č. j. MD-14322/2021-910/2 ze dne 12.05.2021

- *„Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, souhlasíme.*

Pořizovatel – bere na vědomí

- *„Z hlediska drážní dopravy souhlasíme.“*

Pořizovatel – bere na vědomí

- *„Z hlediska letecké dopravy souhlasíme“*

Pořizovatel – bere na vědomí

- *„Z hlediska vodní dopravy souhlasíme“*

Pořizovatel – bere na vědomí

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/012762/2021/ŽP/Rod ze dne 14.05.2021

- **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**
- *„Na základě společného stanoviska, vydaného MěÚ Strakonice, odborem ŽP dne 6.1.2020 č.j. MUST/054853/2019/ŽP/CHm a následného dalšího jednání ve věci ÚP Nebřehovice, kdy došlo k souladu mezi požadavky ochrany přírody a požadavky na další rozvoji Obce Nebřehovice, nemáme k předloženému dalších připomínek.*

Pořizovatel – bere na vědomí

- **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
- *Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.*

Pořizovatel – bere na vědomí

- **Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**
- *Souhlas s připomínkou: „Návrh odkanalizování obce musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (§ 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).*

Pořizovatel – bere na vědomí, změna umístění ČOV bude řešena v rámci právě zpracovávané změny č. 7 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

- **Stanovisko dle §146 odst. 1, písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech**
- *„Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme přepracovat stať týkající se nakládání s odpady. Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který je platný od 1. 1. 2021 je obec povinna určit místa pro oddělené soustřeďování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, sklad, kovů biologického odpadu, jedlých olejů a tuků a od 1. ledna 2025 rovněž textilu. Obec tedy již neřešení jen tříděný dopad a sběr nebezpečného odpadu musí být zajištěn pro občany celoročně. Dále pojem tuhý komunální odpad již zákon nezná, doporučujeme pojem nahradit slovy směsný komunální odpad.*

Pořizovatel – bere na vědomí, část týkající se nakládání s odpady bude upravena dle doporučení MěÚ ŽP

Zpracovatel – Stanovisko bylo zapracováno do textové části odůvodnění ÚP Nebřehovice, kapitola D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- **Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**
- *„ Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k projednání návrhu ÚP Nebřehovice dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.*

Pořizovatel – bere na vědomí

- **Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění**
- *„ V rámci plochy zn. Z19 (plocha bydlení venkovské), která se nachází ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa, byly stanoveny podmínky pro umístování staveb v blízkosti lesního pozemku, stanoviskem zdejšího správního orgánu, zn. MUST/009368/2021/ŽP/LH/sek, ze dne 16.03.2021*

Pořizovatel – bere na vědomí

Stanovisko KÚ – OREG k návrhu Územního plánu Nebřehovice

na základě § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebnímu řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 74721/2021, sp. zn. OREG 144935/2019/daří ze dne 29.06.2021

„Krajský úřad vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu ÚP Nebřehovice,

v němž posoudil návrh ÚP Nebřehovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh ÚP Nebřehovice

a) **není v rozporu** s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť obecné priority stanovené PÚR jsou respektovány a vymezené koridory ŽD4 koridor dopravní infrastruktury (Koridor Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien)) a E21 koridor technické infrastruktury (Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přešice) jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR“) mimo správní území obce Nebřehovice.

b) **není v rozporu** se ZÚR, neboť návrh ÚP Nebřehovice respektuje územní systém ekologické stability regionálního významu – vymezením regionálního biokoridoru RBK 329 Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman a regionálního biocentra RBC 1722 Velká Kakada. Část území (katastrální území Nebřehovice) je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS3 Severozápadní – Klatovská, přičemž zásady a úkoly stanovené pro tuto rozvojovou oblast návrh ÚP Nebřehovice zohledňuje. Návrh Územního plánu Nebřehovice respektuje obecné požadavky a priority stanovené ZÚR,

c) **nekoliduje** z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož návaznost z hlediska širších vztahů je zajištěna.

d) soulad návrhu ÚP Nebřehovice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Protože toto stanovisko **neobsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o ÚP Nebřehovice podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE – K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/032080/2021/ŽP/Rod ze dne 17.08.2021 (MUST/035038/2021 ze dne 19.08.2021)

- Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):
- „Vzhledem k velmi dobré znalosti tvorby územního plánu Nebřehovice, kdy sporné otázky byly projednány v samostatných správních řízeních, nemáme k předloženému Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Nebřehovice, připomínek.“

Pořizovatel – bere na vědomí

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- „Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“

Pořizovatel – bere na vědomí

- Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů
- „Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Nebřehovice připomínky.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

- Stanovisko dle §146 odst. 1, písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
- „Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Nebřehovice připomínky.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

- Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
- „Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k projednání návrhu ÚP Nebřehovice dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje,

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

Pořizovatel – bere na vědomí

- **Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění**
- „Z hlediska státní správy lesů nemáme k předloženému záměru připomínek (upozorňujeme, že k lokalitě zn. Z 19, která je umístěna v ochranném pásmu lesa, vydal zdejší správní orgán své stanovisko č.j. MUST/009368/2021/ŽP/LH/sek, ze dne 16.03.2021).“

Pořizovatel – bere na vědomí

Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, č.j. MV-157707-15/OSM/2015 ze dne 25.08.2021

- „V souladu s § 52b odst. 3 stavebního zákona a s § 7 zákona o IZS Vám sděluji, že k návrhu Územního plánu Nebřehovice nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a(elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího vysílače JSVV Nebřehovice (souřadnice x:-789279; y:-1131146) a jeho ochranného pásma (500 m). Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do výše uvedených ochranných pásem, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.“

Pořizovatel – bere na vědomí, ochranné pásmo vysílače JSVV je znázorněno v grafické části ÚP, budoucí stavby nebo stavební mechanismy budou posouzeny v navazujících stavebních řízeních.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č. j. KHSJC 24602/2021 HOK PI-PT– ST, sp. zn. S- KHSJC 24602/2021 ze dne 06.09.2021

- **Souhlas s podmínkou:**
 - „1. Pro nově navrhovanou plochu výroby VL 10 bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor stavby pro nově navrhovanou plochu bydlení Z11.
 - Odůvodnění:
 - K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Nebřehovice jsou řešeny nově navrhované požadavky: K připomínce č. 1: jedná se o pozemek č. 43, který je předmětem možného rozšíření výrobních ploch určených pro lehkou výrobu, plocha VL10. Vzhledem k tomu, že tato plocha výroby a skladování bude umístěna do těsné návaznosti plochy bydlení BV (Z11), stanovuje se podmínka č. 1.“

Pořizovatel – bere na vědomí, regulativ týkající se hygienických limitů hluku je zapracován do návrhu Územního plánu Nebřehovice, nicméně podmínka bude upravena v návrhu Územního plánu Nebřehovice ve znění dle požadavku KHS, pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání, požadavek KHS bude zapracován do čistopisu Územního plánu Nebřehovice

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 95708/2021, sp. zn. OREG 144935/2019/daří SO 6 ze dne 09.09.2021 (MUST/038180/2021/OR/cer ze dne 10.09.2021)

„Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Nebřehovice

a) **není v rozporu** s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť obecné priority stanovené PÚR jsou respektovány a vymezené koridory ŽD16 koridor dopravní infrastruktury

(Koridor Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien)) a E21 koridor technické infrastruktury (Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice) jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR“) mimo správní území obce Nebřehovice.

Krajský úřad požaduje do kapitoly B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území doplnit 4. aktualizaci PÚR, která je ode dne 1. 9. 2021 závazná.

b) **není v rozporu** se ZÚR, neboť návrh ÚP Nebřehovice respektuje územní systém ekologické stability regionálního významu – vymezením regionálního biokoridoru RBK 329 Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman a regionálního biocentra RBC 1722 Velká Kakada. Část území (katastrální území Nebřehovice) je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS3 Severozápadní – Klatovská, přičemž zásady a úkoly stanovené pro tuto rozvojovou oblast návrh ÚP Nebřehovice zohledňuje. Návrh Územního plánu Nebřehovice respektuje obecné požadavky a priority stanovené ZÚR,

c) **nekoliduje** z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož návaznost z hlediska širších vztahů je zajištěna.

d) soulad návrhu ÚP Nebřehovice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.“

Pořizovatel – bere na vědomí, do kapitoly B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území bude doplněna 4. aktualizací PÚR, která je ode dne 1. 9. 2021 závazná, pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání, požadavek KÚ OREG bude zapracován do čistopisu Územního plánu Nebřehovice

K návrhu Územního plánu Nebřehovice byla uplatněna 1 námitka. Tři připomínky byly uplatněny v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona ve stanovené lhůtě do 30 dnů od doručení návrhu změny územního plánu veřejnou vyhláškou, a jedna námitka byla uplatněna v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 112421/2021, sp. zn. OREG 144935/2019/dafi SO 9 ze dne 12.10.2021 (MUST/042912/2021/OR/cer ze dne 13.10.2021)

- „Po posouzení předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedený návrh rozhodnutí z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách **nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.**“

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1, č.j. MZP/2021/510/1504, Sp. zn.: ZN/MZP/2021/510/1 ze dne 20.10.2021

- „Vzhledem k faktu, že námitka a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Nebřehovice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 122412/2021, sp. zn. OZZL 36283/2021/mise SO ze dne 03.11.2021 (MUST/046421/2021/OR/cer ze dne 05.11.2021)

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

- „Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko. K návrhu ÚP Nebřehovice byl udělen zdejším orgánem ochrany ZPF souhlas se zábořem 16,16 ha zemědělské půdy. Vlivem vypořádání námitek došlo ke změně celkového rozsahu záboru ZPF. Z toho důvodu bude nutné zaktualizovat vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond (textovou i grafickou část). K upravenému návrhu zahrnujícímu změny vyplývající z vyhodnocení námitek následně zdejší orgán ochrany ZPF uplatní stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona.“

Pořizovatel – bere na vědomí, k upravenému návrhu bude požádáno o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF zahrnující změny vyplývající z vyhodnocení připomínek

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:

- „Ve správním území obce Nebřehovice řešeném návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313122 Štěkeň a EVL CZ0310063 Pastvina u Přeštic, která je vzdálena vzdušnou čarou cca 2,7 – 3,6 km. **Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP toto stanovisko:**
- Předložený návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Nebřehovice **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.“

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:

- „Ve správním území obce Nebřehovice řešeném návrhem ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranného pásma.“

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

- „Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.“

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

- „Ve správním území obce Nebřehovice řešeném návrhem ÚP se nacházejí dva prvky ÚSES regionálního významu, a to regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 329 Velká Kakada-Vrchy u Kuřiman a regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 1722 Velká Kakada.

- Z návrhu územního plánu Nebřehovice a z předložených návrhů vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody **nemá žádné výhrady.**

Odůvodnění: „Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů, jejich umístění mimo prvky ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚP a z předložených návrhů vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP usuzovat, že **nedojde** k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

NOVÉ STANOVISKO KÚ OZZL ZPF K UPRAVENÉMU ZÁBORU na základě nové žádosti ze dne 10.11.2021 pod č.j. MUST/047801/2021/OR/hav

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 129556/2021, sp. zn. OZZL 125028/2021/JIKUL SO ze dne 23.11.2021 (MUST/048917/2021/OR/cer ze dne 24.11.2021)

- „Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil upravený návrh územního plánu Nebřehovice a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona vydává toto stanovisko, kterým **souhlasí** s upraveným návrhem územního plánu představující zábor zemědělské půdy v rozsahu 17,591 ha.
- K návrhu územního plánu Nebřehovice bylo po společném projednání návrhu vydáno dne 10.5.2021 pod č.j. KUJCK 53060/2021 OZZL zdejším orgánem ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko. Na základě dohody byl návrh upraven v souladu s § 5 zákona a dne 22.6.2021 vydal zdejší orgán ochrany ZPF pod č.j. KUJCK 72296/2021 souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Nebřehovice s předpokládaným zábozem 16,16 ha zemědělské půdy. Po vyhodnocení připomínek uplatněných k předmětnému návrhu došlo opět k úpravě ploch představující nové využití území a rozšíření záboru půdy ve prospěch zastavitelných ploch na 17,591 ha. Tuto změnu lze akceptovat, zpracovatel při úpravě návrhu územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 a § 5 zákona. Došlo sice k záborům nejvyšší zemědělské půdy zařazené dle bonitace půdně ekologických jednotek do II. třídy ochrany, ale na upravené plochy lze aplikovat ust. § 4 odst. 5 zákona, jelikož byly vymezeny jako zastavitelné v platné územně plánovací dokumentaci.
- Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, nenarušují organizaci ZPF, odtokové poměry a cestní síť. V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- **Toto stanovisko mění a doplňuje stanovisko vydané zdejším orgánem ochrany ZPF k návrhu územního plánu Nebřehovice dne 22.6.2021 pod č.j. KUJCK 72296/2021.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

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 ODS. 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 ODS. 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 síť 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 rozšíření ploch ze zadání Územního plánu Nebřehovice, které nebyly do návrhu zahrnuty:

- k.ú. Zadní Ptákovice – p.č. 109 (část pozemku 14 435 m²)

Plocha nebyla navržena pro zástavbu z důvodu špatné dopravní dostupnosti ze stávající komunikace obce, výškové převýšení případného příjezdu. Velikost plochy i po zmenšení z důvodu blízkosti lesa by nadměrně zvětšila zastavěnou plochu obce. Na části pozemku je I. třída ochrany ZPF.

Stávající rozvojové plochy jsou pro umírněný rozvoj obce Zadní Ptákovice dostačující.

- k.ú. Nebřehovice p.č. 193 (3 337 m²)

Plocha nemá dopravní dostupnost ani možnost připojení na síť. Nenavazuje na zastavěné území obce.

- k.ú. Nebřehovice p.č. 214 (2 040 m²)

Plocha nemá dopravní dostupnost ani možnost připojení na síť. Nenavazuje na zastavěné území obce.

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 **VT1** 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 síť 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 vymezováním 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 Ptákovic, 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 Ptákovic, 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 vymezenou na základě požadavků obce. Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví není možné plochu vymezit pro bydlení a způsob funkčního využití zůstane (AP) pole.

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

Plocha **Z5** je určena k zástavbě (BV), část je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) na přechodu zástavby do krajiny. Plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí území, s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha **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. Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

Z důvodu zlepšení rekreačního využití krajiny bylo okolí rybníka „U Říhů“ změnou **Z7** a 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 **Z8** je v části plochy určena k zástavbě (BV), část na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ).

Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

Plocha **Z9** je v části plochy určena k zástavbě (BV), část na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) z důvodu II. třídy ochrany ZPF.

Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

Plocha **Z10** je v části plochy určena k zástavbě (BV), část na přechodu zástavby do krajiny je využita pro plochu zeleně a sadů (ZZ) z důvodu II. třídy ochrany ZPF.

Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

Plocha **Z11** je v části plochy určena k zástavbě (BV), část na přechodu zástavby do krajiny je využita pro plochu zeleně a sadů (ZZ), část plochy je vymezena pro VL10 rozvoj průmyslu (návaznost na plochu VL4). Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006.

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.

Plochy **Z13, Z14 a Z15** jsou vymezeny pro bydlení venkovské (BV), část plochy **Z13, Z14** na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ). Plochy 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.

Z důvodu zlepšení rekreačního využití krajiny bylo 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“.

Plocha **Z18** rozšiřuje bydlení venkovské, část plochy **Z18** na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ). 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.

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).

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 sloužících jako zahrady a sady. Při výstavbě objektů pro rekreaci je nutno respektovat ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN.

Plocha **P3** byla na základě upozornění pořizovatelem zahrnuta do ploch zastavitelných a přiřčena k ploše **Z15**.

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

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

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 č. 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 zvonicí 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 pravoúhlým vchodem je nika pro sochu, má dvě boční obdélná okénka; jehlanovou střechu krytou taškami, nad ní je dřevěná čtyřboká zvonice 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 zvonicí 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 Ptákovících, ovocná alej podél komunikace III/1428 z Nebřehovic do Zadních Ptákovíc, 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 utvářená 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 zaujímají 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 etáží 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 svažitých partií.

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 321 U BAMBULICE

Biocentrum se nachází v katastrálním území Jinín, malá část (cca 243 m²) ho zasahuje na východní okraj území obce Nebřehovice. Biocentrum je tvořeno drobnými vodními plochami a loukami v nivě Zorkovického potoka.

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.

LBK 519 VIROTÍN

Biokoridor prochází ve V části lesním porostem ve svazích vrchu Virostín, v Z části po orné podél polní cesty ve svazích okraje pahorkatiny JV od Malešovic, dotýká se katastrálního území obce Nebřehovice na východě.

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 nepevněnou dráhou). Jeho vymezení je vyznačeno ve výkresu Širších vztahů a Koordinačním výkresu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A LIMITY ÚZEMÍ

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle 1:JAP jev 1 19) Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a 111. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

OCHRANA OBYVATELSTVA

Ochrana obyvatelstva je řešena dle Krizového plánu obce, který byl schválen zastupitelstvem dne 23.3.2021, číslo usnesení č. 82.

Krizovými situacemi se rozumí požáry, havárie (dopravní, provozní, průmyslové, ekologické), živelní pohromy, epidemie, hrozby obecného ohrožení, hospodářské krize, emigrace osob, humanitární pomoc, mimořádná kriminalita, občanské nepokoje, vyhlášení stupňů pohotovosti a branné pohotovosti státu, mobilizace Armády ČR, napadení území ČR, okresu nebo obce.

Povolání pracovních sil se uskutečňuje místním rozhlasem nebo ústním vyrozuměním. Činnost těchto osob řídí starostka obce, místostarosta nebo jiná starostkou pověřená osoba.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území není ohroženo zvláštní povodní. V území se nenachází vodní díla I. až III. kategorie, která vzdouvají a akumulují vodu a mohou vyvolat zvláštní povodně.

b) Zóny havarijního plánování

V území se nenachází objekty nebo zařízení, na které jsou uplatněny požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci se nenachází stálé úkryty, jako improvizovaný úkryt slouží Obecní úřad – zasedací místnost a HS Auto Nebřehovice – prostor autosalonu. Každá ukrývaná osoba je povinna řídit se pokyny velitele úkrytu nebo pokyny, které jsou vysílány televizí nebo rozhlasem.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Informace o provedení evakuace se k ohroženému obyvatelstvu dostanou pomocí vysílání Českého rozhlasu, České televize nebo z místního rozhlasu. Pro ubytování bude sloužit prostor Obecního úřadu – zasedací místnost a v HS Auto Nebřehovice – prostor autosalonu. Toto ubytování bude sloužit pouze jako přístřeší, budovy nejsou vybaveny žádným lůžkovým materiálem. V budovách teče teplá i studená voda (pitná) z veřejného vodovodu. Jsou zde toalety. Budovy jsou vytápěné a je zde dostatek stolů a židlí.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Ke skladování potřebného materiálu slouží obecní sklad, který je umístěn vedle obecního úřadu Nebřehovice. V budově je dostatek prostoru pro uskladnění.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Nebezpečný odpad a nebezpečné látky jsou odváženy a likvidovány odbornou firmou.

g) Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V obci Nebřehovice je zřízena Jednotka sboru dobrovolných hasičů. SDH spolupracuje při vytváření podmínek pro zajištění účinné ochrany a života zdraví občanů a majetku před požáry a poskytování pomoci při živelných pohromách a jiných mimořádných událostech.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Uživatel závadných látek je každý, kdo s těmito látkami zachází, používá k výrobě, vyrábí, skladuje, přepravuje, či jinak s nimi manipuluje. Každý uživatel závadných látek je povinen dle § 3. odst. 2 vyhlášky č. 6/1997 Sb. mít zpracovaný a aktualizovaný havarijní plán v odpovídajícím rozsahu.

Každý, kdo pracuje s nebezpečnými látkami je povinen s nimi zacházet tak, aby nedošlo k úniku těchto látek do ovzduší, do půdy a do vodních toků. Není-li zacházení s uvedenými látkami z tohoto hlediska zvláštními předpisy upraveno, je každý, kdo s těmito látkami zachází, povinen učinit taková opatření, aby nevnikly do povrchových nebo do podzemních vod, nebo aby neohrožily jejich jakost, nebo zdravotní nezávadnost.

Každý, kdo způsobí, nebo ten, kdo zjistí havarijní únik je povinen oznámit tuto skutečnost vodoprávnímu úřadu (Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí) nebo Policii ČR.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou se provádí z veřejného vodovodu. Na tento vodovod jsou nepojeny téměř všechny rodinné domy a zbytek používá vodu z vlastních zdrojů (studny, vrty). Při zamoření těchto zdrojů se pitná voda dováží mobilními cisternami z úpraven vody Strakonice buď smlouvenou dopravou, nebo za pomoci požárních stanic. Cisterny jsou umístěny na návsi vesnice Nebřehovice a Zadní Ptákovice. Nouzový zdroj elektrické energie zabezpečen není.

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).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, OCHRANNÁ PÁSMA 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 m³ 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.

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

Směsný komunální odpad je ukládán do popelnic a svážen na řízenou skládku mimo řešené území. Oddělené soustřeďování komunálního odpadu (nebezpečný odpad, papír, plasty, sklad kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků a od 1. ledna 2025 textilu) bude umístěno v prostoru veřejného prostranství v blízkosti obecního úřadu v obci Nebřehovice a v prostoru veřejného prostranství návsi v Zadních Ptákovcích.

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 6,639 ha ploch pro bydlení venkovské a 2,237 ha plochy zahrady a sady.

Od poslední změny ÚPO byly zastavěny 2 pozemky rodinnými domy a na dalších 4 pozemcích probíhá výstavba rodinných domů. Část plochy platného ÚPO, cca pro 4 rodinné domy, byla nově vyčleněna pro výrobu lehkou, proto byla v návaznosti na zastavěné území vymezena další plocha pro rozvoj bydlení v obci.

Z požadavků obsažených v zadání byly nově vymezeny parcely pro 6 rodinných domů. Plochy pro zástavbu rodinnými domy byly s ohledem na ochranu ZPF a urbanistickou koncepci zmenšeny a některé plochy v místech přechodu zástavby do krajiny vymezeny pro zahrady a sady. Obec nevlastní žádné pozemky, na kterých by mohlo dojít k rozvoji obce, proto je vymezení pozemků pro výstavbu na soukromých pozemcích jediné možné.

V k.ú Zadní Ptákovice jsou vymezeny plochy pro zástavbu 4 rodinnými domy v přímé návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu.

V k.ú. Nebřehovice jsou vymezeny plochy pro zástavbu cca 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 v dlouhodobém horizontu. Obec Nebřehovice, vzhledem k výborné dopravní dostupnosti a blízkosti města Strakonice je z hlediska možného rozvoje průmyslových ploch, možné zaměstnanosti v místě a nižším cenám pozemků (ve srovnání s městem), velmi atraktivní lokalitou.

Veřejné občanské vybavení v obci Nebřehovice je obecní úřad, požární zbrojnice a knihovna, v Zadních Ptákovcích 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 „Zástodolní 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 propustnost.

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 zeleň 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 BV byla převzata o rozloze 6 452 m². Nová plocha určená k zástavbě byla upravena dle hranic KN na rozlohu 5 527 m² a rozdělena na plochu funkčního využití BV 2 753 m² a ZZ 2 774 m². Nové funkční využití plochy na půdě I. třídy ochrany pro ZZ zmenšuje plochy pro zástavbu BV. Na plochy BV se vztahuje § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

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 Ptákovic, leží vedle příjezdové komunikace, je v dosahu stávajícího vedení technické infrastruktury. Plocha v ÚPO byla vymezena o rozloze 1 216 m² (plocha nebyla vymezena dle vlastnických hranic pozemků a do této plochy byla nepřesností zahrnuta i plocha 531 m² zastavěného území, proto nové vymezení mění tvar plochy BV). V novém ÚP byla plocha zastavěného území vymezena dle skutečného stavu vlastnických hranic pozemků o rozloze 1 672 m².

Plocha **Z3** těsně navazuje na zastavěné území obce Zadní Ptákovice. Jedná se o plochu vymezenou na základě požadavků obce. Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví není možné plochu vymezit pro bydlení a způsob funkčního využití zůstane (AP) pole.

Plocha **Z4** je vymezena pro výstavbu ČOV. Zábor ZPF je na půdě V. třídy ochrany.

Plocha **Z5** je určena k zástavbě (BV), část je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ) na přechodu zástavby do krajiny. Plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí území, navazuje na stávající zástavbu, s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Je na ní plánována výstavba rodinného domu mladé generace starousedlíků. Zábor ZPF je na půdě III. třídy ochrany.

BV 1 155 m², **ZZ** 1 196 m².

Plocha **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 byla již součástí ÚPO v ploše **BV** 2 508 m² a **ZZ** 3 582 m². Funkční využití zůstává shodné s platným ÚPO (ZZ A BV – změna č. 2), na tuto plochu se vztahuje § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Obec nevlastní žádné pozemky vhodné k rozvoji bytové výstavby, pro uspokojení rozvoje bydlení není jiná možnost vymezení vhodnější plochy. Plocha BV je v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce přednostně v návaznosti na zastavěné území s dopravním připojením ze stávající komunikace.

Plocha **Z7** rekreace oddechové plochy (RO) nemá evidované BPEJ.

Plocha **Z8** je v části plochy určena 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 byla již součástí ÚPO a byla vymezena původně o rozloze 6 640 m². Nová plocha určená k zástavbě byla zmenšena dle hranic KN (6 283 m²) a rozdělena na plochu funkčního využití **ZZ** 2 626 m² a **BV** 3 657 m². Na plochy BV se vztahuje § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha **Z9** je v části plochy určena 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 v ÚPO byla vymezena původně o rozloze 5 525 m². Nová plocha určená k zástavbě byla upravena dle hranic KN a rozdělena na plochu funkčního využití **ZZ** 1 623 m² a **BV** 3 837 m². Na plochy BV se vztahuje § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha **Z10** je v části plochy určena 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 v ÚPO byla vymezena původně o rozloze 3 546 m². Nově je vymezena plocha 3 272 m². Nová plocha **BV** určená k zástavbě byla upravena dle hranic KN a zmenšena na 1 159 m². Plocha **ZZ** 2 113 m². Na plochy BV se vztahuje § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha **Z11** byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl již vyhodnocen. V ÚPO byla původně vymezena plocha o rozloze **BV** 5 291 m² a **VL** 12 851 m².

Nová plocha určená k zástavbě byla upravena na **BV** 5 881 m². Nová plocha vymezena pro využití **ZZ** 4 102 m² (zábor ZPF na půdě ochrany II. třídy 59 m² a V. třídy 4 043 m²). Nová plocha vymezená pro využití **VL10** 7 853 m² na půdě ochrany V. třídy. Na plochy BV se vztahuje § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha **Z12** určená pro výrobu lehkou, byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen. Zábor ZPF je na půdě ochrany III. a V. třídy.

Plocha **Z13** (část), bydlení venkovské, byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen. Plocha BV původně dle ÚPO 4 776 m². Nově byla vymezena plocha **BV** 6 356 m², **4 377 m². Rozšíření plochy pro bydlení souvisí s výrobním areálem v sousedství, doplňuje zastavěné území do kompaktního tvaru. Obec nevlastní žádné pozemky vhodné k rozvoji bytové výstavby, pro uspokojení rozvoje bydlení není jiná možnost vymezení vhodnější plochy. Zábor ZPF je na půdě ochrany III. a V. třídy.**

Plocha **Z14** bydlení venkovské, část na přechodu zástavby do krajiny je ponechána využití ploch zeleně a sadů (ZZ). Plocha byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen. Vymezené území doplňuje zastavěné území do kompaktního tvaru. Obec nevlastní žádné pozemky vhodné k rozvoji bytové výstavby, pro uspokojení rozvoje bydlení není jiná možnost vymezení vhodnější plochy. Zábor ZPF je na půdě ochrany III. a V. třídy.

Plocha **Z15** bydlení venkovské, byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen. Vymezené území doplňuje zastavěné území do kompaktního tvaru. Obec nevlastní žádné pozemky vhodné k rozvoji bytové výstavby, pro uspokojení rozvoje bydlení není jiná možnost vymezení vhodnější plochy. Zábor ZPF je na půdě ochrany III. třídy.

Plocha **Z16** rekreace oddechové plochy (RO) nemá evidované BPEJ.

Plocha **Z17** rozšiřuje plochy rekreace individuální v blízkosti rybníka „Zástodolního za Rábů“. Zábor ZPF je na půdě ochrany III. třídy.

Plocha **Z18** rozšiřuje bydlení venkovské, jedná se o plochu vymezenou v souladu s koncepcí rozvoje, kdy je přednostně využito území s dobrou návazností na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Větší část plochy byla již součástí ÚPO (včetně jeho změn) pořízeného dne 25.9.2006, zábor ZPF byl vyhodnocen. Plocha BV přebíraná dle ÚPO 4 010 m². Nově vymezena plocha celkem **BV** 4 646 m² (zvětšení BV o 636 m²) a nově vymezena plocha **ZZ** 1 280 m². V této ploše je v současné době rozestavěno několik rodinných domů. Zábor ZPF je na půdě ochrany III. a V. třídy.

Plocha **Z19** rozšiřuje bydlení venkovské, jedná se o plochu vymezenou 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.

Plocha **P1** je změnou funkčního využití z plochy zahrad a vyhrazené zeleně na Bydlení venkovské. Plocha je v centru obce, je napojena na síť technické infrastruktury a sousední pozemky jsou již zastavěny. Jedná se o plochu s aktuálním požadavkem na zastavění, doplňuje zastavěné území do kompaktního tvaru. Plocha přestavby o rozloze 2 002 m², celkový zábor ZPF 1 838 m² (17 m² na půdě ochrany I. třídy, 1 201 m² na půdě ochrany II. třídy, 620 m² na půdě ochrany III. třídy, pozemek p.č. 68/4 o rozloze 164 m² nemá evidované BPEJ).

Plocha **P2** je změnou na plochu rekreace individuální (RI) z plochy funkčního využití zahrady a sady. Plocha byla již součástí ÚPO v ploše 2 943 m². Plocha byla zmenšena a vymezena dle skutečného stavu oplocení a hranic KN o rozloze 2 481 m². Zábor ZPF je 56 m² na půdě ochrany III. třídy a 426 m² na půdě ochrany V. třídy.

Plocha **P3** byla na základě upozornění pořizovatelem zahrnuta do ploch zastavitelných a přiřčena k ploše **Z15**.

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

Plocha výroby lehké **P5** (VL7) je změnou využití území z důvodu rozšíření stávajících výrobních provozů v obci, zajišťuje rozvoj podnikání a zvýšení pracovních příležitostí v obci. Celkový zábor ZPF 2 795 m² (60 m² na půdě ochrany II. třídy, 2 735 m² na půdě ochrany V. třídy).

Plocha výroby lehké **P6** (VL8) je změnou využití území z důvodu rozšíření stávajících výrobních provozů v obci, zajišťuje rozvoj podnikání a zvýšení pracovních příležitostí v obci. Celkový zábor ZPF 4 416 m² na půdě ochrany V. třídy.

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 nemá evidované BPEJ.

Plocha **K5** je navržena jako plocha změn v krajině, vymezuje plochu pro obnovu původní cesty s krajinnou alejí. Cesta vhodně člení velký půdní blok orné půdy a zlepšuje pěší prostupnost území.

Plocha **K18** je navržena jako plocha změn v krajině, vymezuje plochu pro obnovu původní cesty s krajinnou alejí. Cesta zpřístupňuje navrženou plochu Z4 s funkčním využitím TW a zlepšuje pěší prostupnost území.

Plocha **K22** je navržena jako plocha změn v krajině. Vymezuje nový vodní prvek s ochrannou krajinnou zelení, prvek zvyšující akumulaci vody v krajině.

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

Požadavky na rozšíření ploch ze zadání Územního plánu Nebřehovice, které nebyly do návrhu zahrnuty:

- k.ú. Zadní Ptákovice – p.č. 109 (část pozemku 14 435 m²)

Plocha nebyla navržena pro zástavbu z důvodu špatné dopravní dostupnosti ze stávající komunikace obce, výškové převýšení případného příjezdu. Velikost plochy i po zmenšení z důvodu blízkosti lesa by nadměrně zvětšila zastavěnou plochu obce. Na části pozemku je I. třída ochrany ZPF. Stávající rozvojové plochy jsou pro umírněný rozvoj obce Zadní Ptákovice dostačující.

- k.ú. Nebřehovice p.č. 193 (3 337 m²)

Plocha nemá dopravní dostupnost ani možnost připojení na síť. Nenavazuje na zastavěné území obce.

- k.ú. Nebřehovice p.č. 214 (2 040 m²)

Plocha nemá dopravní dostupnost ani možnost připojení na síť. Nenavazuje na zastavěné území obce.

Č. LOKA- LITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY					Investice do půdy odvodnění
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ P.	I.	II.	III.	IV.	V	
Z1	Bydlení venkovské	0,2753				0,2753	0,0937		0,1816			0,1538
Z2	Bydlení venkovské	0,1672	0,1672						0,1162		0,051	0,1621
Z5	Bydlení venkovské	0,1155	0,1155						0,1155			0,1005
Z6	Bydlení venkovské	0,2508	0,2508					0,2458	0,005			0,1896
Z8	Bydlení venkovské	0,3657	0,3657					0,1245	0,2412			
Z9	Bydlení venkovské	0,3837	0,3837					0,3837				
Z10	Bydlení venkovské	0,1159	0,1159					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		0,2119	
			1,0136						1,0011		0,0125	
						0,4538			0,4538			
Z15	Bydlení venkovské	0,6021		0,5216					0,5216			
			0,0805						0,0805			
Z18	Bydlení venkovské	0,4646				0,4646			0,4173		0,0473	0,1467
Z19	Bydlení venkovské	0,5623	0,5623								0,5623	
P1	Bydlení venkovské	0,1838	0,1615				0,0017	0,0994	0,0604			
						0,0223		0,0207	0,0016			
Bydlení venkovské celkem		6,4249	4,4404	0,5216	0,2469	1,216	0,0954	0,9748	3,8445	0	1,4853	
Z1	Zeleň zahrady a sady	0,2774				0,2774	0,1972		0,0802			0,282
Z5	Zeleň zahrady a sady	0,1196	0,1196					0,1196				0,0776
Z6	Zeleň zahrady a sady	0,3582	0,3582					0,2065	0,1517			0,2551
Z8	Zeleň zahrady a sady	0,2626				0,2626		0,1085			0,1541	
Z9	Zeleň zahrady a sady	0,1623	0,1623					0,1623				
Z10	Zeleň zahrady a sady	0,2113	0,2113					0,2113				
Z11	Zeleň zahrady a sady	0,4102	0,4102					0,0059			0,4043	
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	0,037
Zeleň zahrady a sady celkem		2,831	1,98	0	0,0776	0,7734	0,1972	0,8141	0,8145	0	1,0052	
Z17	Rekreace individuální	0,4456				0,4456			0,4456			
P2	Rekreace individuální	0,2481		0,0986					0,056		0,0426	0,0407
						0,1495			0,1032		0,0463	
Rekreace individuální celkem		0,6937	0	0,0986	0	0,5951	0	0	0,6048	0	0,0889	

Z11	Výroba lehká	0,7853	0,7853							0,7853	
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		3,6443	3,3648	0,2795	0	0	0	0,006	1,4034	0	2,234
K22	Vodní plochy a toky	2,796	0,5481						0,0299		0,5182
						2,2479		0,2437		0,2535	1,7507
											0,9399
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
K18	Cesta pro pěší a cyklisty	0,5566	0,5566					0,1661	0,1151		0,2754
											0,0721
Plochy dopravní celkem		0,8382	0,8382	0	0	0	0	0,1722	0,3654	0	0,3007
Z4	Technická infrastruktura	0,3625	0,3625								0,3625
Technická infrastruktura celkem		0,3625	0,3625	0	0	0	0	0	0	0	0,3625
ZÁBORY ZPF CELKEM		17,591	11,534	0,900	0,325	4,832	0,293	2,211	7,063	0,254	7,746

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 m². 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

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nebřehovice. Zastupitelstvo obce Nebřehovice dne 26.11.2021 usnesením č. 100 rozhodlo v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Nebřehovice.

NÁMITKA uplatněná k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

NÁMITKA Č. 1 k pozemkům p. č. 217/1 a 217/2 v k.ú. Nebřehovice

Číslo jednací MUST/038304/2021 ze dne 13.09.2021

a) Znění námítky

„V návaznosti na upravený a posouzený návrh Územního plánu obce Nebřehovice a na jeho veřejné projednání dne 6.9.2021 podáváme tímto do 7 dnů od projednání tuto společnou námitku. Podatelé jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 217/1, druzí podatelé jsou spoluvlastníky (SJM) pozemku p. č. 217/2, vše v katastrálním území Nebřehovice (vše dohledatelné v databázi

katastru nemovitostí). Obě zmíněné nemovitosti jsou v právě projednávaném návrhu nového územního plánu obce Nebřehovice zahrnuty do zastavitelné plochy Z17, z hlediska způsobu využití jsou vymezeny jako Plocha rekreace individuální (RI), a to s maximální zastavěnou plochou hlavní stavby 50 m² a s maximální zastavěnou plochou pozemku 100 m². Rádi bychom, aby naše pozemky byly namísto plánovaného zařazení do kategorie Plocha rekreace individuální (RI) zařazeny do kategorie Plocha bydlení venkovské (BV). V dolní polovině pozemků by si naše děti mohly postavit minimálně dva rodinné domy, pro jejichž umístění je zde dostatek místa mimo ochranné pásmo vysokého napětí. Tím by výhledově mohlo dojít i ke zvýšení počtu obyvatel obce. Rozdíl mezi plochou pro rekreaci a plochou pro bydlení přitom z hlediska zásahu do nezastavěného území a z hlediska potřebné související dopravní a technické infrastruktury není v podstatě žádný, oba způsoby využití zabírají volné místo v krajině a jedná se o urbanizovanou plochu. Přístup k pozemkům je možno řešit přes již existující komunikaci, po které jsou naše pozemky obsluhovány již po léta, a která plynule navazuje na blízkou asfaltovou silnici. Tuto komunikaci by bylo i případně možné v budoucnu v souvislosti se stavbou zmíněných domů zmodernizovat. Věříme, že se jedná o uskutečnitelnou změnu, která je i v zájmu obce.

Podatelé také tímto namítají, zda by bylo možné, aby hranice lokálního biocentra 320 procházela mimo jejich parcelu č. 217/1. V současném návrhu tato hranice prochází pravděpodobně omylem přes jižní cíp zmíněné parcely. Dotčená část parcely je využívána zcela jinak než sousední pozemky a má odlišný charakter. K vedení hranice biocentra přes jejich parcelu tak není dle jejich názoru důvod.



b) Návrh rozhodnutí o námitce

NEVYHOVĚT

c) Odůvodnění vyhodnocení

Obec Nebřehovice se po důkladném uvážení **nepřiklonila k návrhu podavatelů námítky**. Jedná se o pozemky v blízkosti rybníka Zástodolní za Rabů, bez plnohodnotného dopravního napojení a zároveň přes řešené pozemky vede vysoké napětí včetně ochranného pásma, tudíž není vhodné zařazovat tyto pozemky pro stavbu rodinných domů. Zahrnutí pozemků do ploch individuální rekreace více odpovídá jejich charakteru.

Hranice lokálního biocentra 320 je převzata z územně plánovacích podkladů a z generelu ÚSES, přičemž na jižní hranici pozemku p. č. 271/1 v k.ú. Nebřehovice řešené biocentrum zasahuje i v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE

K návrhu Územního plánu Nebřehovice byly uplatněny následující připomínky:

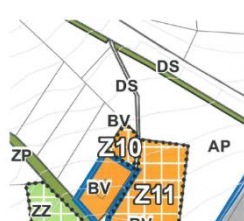
Připomínka č. 1 k pozemku p. č. 87/2 v k.ú. Nebřehovice, ze dne 16.04.2021 (MUST/016071/2021/OR/cer)

- „Jsem vlastníkem pozemku p. č. 87/2 v k.ú. Nebřehovice. Tuto nemovitost využívám (plánuji využívat) ke stavbě rodinného domu a k případnému rozšíření zahrady (veškeré přípravy jsou již v běhu, včetně zadání projektu, zaměření studny a vyřízení elektrické přípojky). Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k výrazné redukci zastavitelné plochy výše

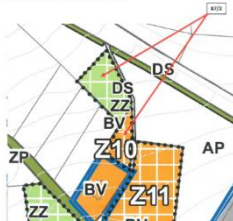
zmíněného pozemku (o cca 1500 m², tj. téměř 2/3 celkové zastavitelné plochy oproti původnímu územnímu plánu), a odebrání plochy určené pro zahrady a zeleň."

- Připomínka
 - o **k redukci zastavitelné plochy na pozemku p. č. 87/2 v k.ú. Nebřehovice**
 - o **k odebrání plochy zahrad a zeleně z pozemku p. č. 87/2 v k.ú. Nebřehovice**
- Odůvodnění připomínky č. 1: „V novém návrhu územního plánu došlo k výraznému navýšení zastavitelných ploch (např. zóny Z5, Z6, P7, Z11, Z13, Z18). Tato koncepce postupného rozvoje obce Nebřehovice jde proti tomuto konkrétnímu rozhodnutí, kde je zastavitelnost původně zastavitelných pozemků odebrána či výrazně zredukována. Nicméně vzhledem k tomu, že některá zastavitelná území s nižším stupněm bonity půdy v obci Nebřehovice byla zredukována na úkor vzniklé části určené pro zeleň a zahrady (např. zóny Z8, Z9, Z13, Z14), je tento fakt zohledněn ve výsledném návrhu v příloze č. 3
- Odůvodnění připomínky č. 2: „V novém návrhu územního plánu došlo k navýšení ploch pro zahrady a zeleň, a to i na úkor zredukování zastavitelné plochy pozemků (např. Z8, Z9, Z13, Z14). Tento trend jde opěr proti výše uvedenému rozhodnutí, kdy plochy zeleně a zahrad byly vyjmuty nahrazeny plochou polí. Návrh, který je přílohou č. 3 této připomínky, zohledňuje tento fakt a redukuje zastavitelnou plochu pozemku p. č. 87/2 na úkor nově vzniklé oblasti určené pro zeleň a zahrady."

Příloha č. 2 – nový návrh územního plánu



Příloha č. 3 – vlastní návrh podoby pozemku parc. č. 87/2



Pořizovatel – bere na vědomí, **požadavek byl** na základě konzultace s obcí Nebřehovice s určeným zastupitelem předán zpracovateli k úpravě návrhu ÚP Nebřehovice dle připomínky.

Připomínka č. 2 k pozemkům p. č. 43 a p. č. 89/1 v k.ú. Nebřehovice ze dne 16.04.2021 (MUST/016073/2021/OR/cer)

- „Jsem vlastníkem pozemků p. č. 43 a p. č. 89/1 v k.ú. Nebřehovice. Pozemek p. č. 43 bylo v plánu využít pro rozšíření vedlejšího pozemku místního zaměstnavatele (jednání s firmou Automa CZ s.r.o. o odkupu pozemku je již v procesu) a pozemek p. č. 89/1 v k.ú. Nebřehovice bylo v plánu případně využít pro vytvoření několika stavebních parcel. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k výrazné redukci zastavitelné plochy pozemku p. č. 89/1 na úkor plochy pro zahrady a zeleň (o cca 2000 m²), a to především způsobem, který zabraňuje efektivnímu rozdělení pozemku do více parcel."
- Připomínka
 - o **k odebrání zastavitelné plochy (typu venkovské bydlení a lehká výroba) na pozemku p. č. 43 v k.ú. Nebřehovice**
 - o **k nevhodnému vytvoření plochy zahrad a zeleně na pozemku p. č. 89/1 v k. ú. Nebřehovice**
- Odůvodnění připomínky č. 1: „Odebrání zastavitelnosti pozemku jde proti koncepci postupného rozvoje obce Nebřehovice. Pozemek p. č. 43 je navíc předmětem možného rozšíření výrobních ploch místního zaměstnavatele (firmy Automa CZ s.r.o. a samotné jednání o rozšíření probíhá již delší dobu. Odebrání zastavitelnosti a určení k zemědělskému využití nedává navíc smysl i vzhledem k pátému stupni bonity půdy, okolnímu zastavitelnému území, které pozemek obklopuje téměř ze všech stran a vhodnému navázání na zóny P5 a VL4 (také určené pro lehkou výrobu). V příloze č. 3 této připomínky se nachází návrh majitele pozemku p. č. 43 k jeho efektivnímu využití, kde došlo k redukci plochy pro lehkou výrobu na úkor plochy pro zahrady a zeleň"
- Odůvodnění připomínky č. 2: „V novém návrhu územního plánu došlo k výrazné redukci zastavitelnosti pozemku p. č. 89/1 na úkor plochy pro zahrady a zeleň. U většiny dalších dotčených pozemků je míra redukce zastavitelnosti výrazně nižší a plocha zahrad a zeleně je

vždy umístěna na nejvzdálenější část pozemku směrem od příjezdové komunikace. Díky nevhodnému rozdělení těchto ploch na pozemku p. č. 89/1 došlo k výraznému omezení pro případ vytvoření dílčích ploch pro bydlení. V příloze č. 3 této připomínky je návrh majitele pozemku na vhodnější rozdělení výše uvedeného pozemku."

Příloha č. 2 – nový návrh územního plánu



Příloha č. 3 – vlastní návrh podoby pozemků parc. č. 43 a 89/1



Pořizovatel – bere na vědomí, **požadavek byl** na základě konzultace s obcí Nebřehovice s určeným zastupitelem předán zpracovateli k úpravě návrhu ÚP Nebřehovice dle připomínky.

Připomínka č. 3 k pozemkům p. č. 217/1 a 217/2 v k.ú. Nebřehovice ze dne 10.05.2021 (MUST/019639/2021/OR/cer)

- **Vlastníci pozemků p. č. 217/1 a 217/2 v k.ú. Nebřehovice**
- „Obě zmíněné nemovitosti jsou v právě projednávaném návrhu nového územního plánu obce Nebřehovice předmětem změny Z17, podle které je jim určena kategorie Plocha rekreace individuální (RI), a to s maximální zastavěnou plochou hlavní stavby 50 m² a s maximální zastavěnou plochou pozemku 100 m².
- **Připomínka: žádost o úpravu ÚP tak, aby změna Z17 určovala pro dotčené pozemky kategorii plocha bydlení venkovské (BV)**
- **Odůvodnění:** „Naše pozemky plynule navazují na dosavadní již zastavěné území kategorie Plocha bydlení venkovské (BV), tj. parcelu č. 409, na které je umístěn rodinný dům. Vzhledem k blízkosti našich nemovitostí k již zastavěné ploše se v bezprostředním dosahu nacházejí příslušné inženýrské sítě. Oba naše pozemky se navíc nacházejí v těsné blízkosti asfaltové cesty, jsou na ni napojeny a mají tedy dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. V případě vyhovění naší připomínce by tak nešlo o zásah do volné krajiny, naopak územní plán by byl více kompaktní a méně fragmentovaný. Kromě toho by se tím nově navrhovaná plocha pro hromadnou rekreaci kolem rybníka „Zástodolního u Rábů“ (změna označená v návrhu územního plánu jako Z16) dostala do urbanisticky více logického „středu“ souvislejšího obydleného území. Vyhověním naší připomínce by došlo k odpadnutí výměrových restrikcí, ale i dalších omezujících právních a daňových důsledků vyplývajících z aktuálního návrhu územního plánu pro výstavbu na našich pozemcích. Zároveň by tím byl podpořen i jeden z hlavních cílů rozvoje řešeného území vyjádřený ve výrokové části B návrhu nového územního plánu obce Nebřehovice, tj. rozšíření možnosti bydlení v rodinných domech. Vzhledem ke všemu výše uvedenému by tak došlo k efektivnímu naplnění cíle územního plánování vyjádřeného v § 18 odst. 2 stavebního zákona, tj. dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území.

Návrh ÚP Nebřehovice



Pořizovatel – bere na vědomí, **požadavek nebyl** na základě konzultace s obcí Nebřehovice s určeným zastupitelem předán zpracovateli k úpravě návrhu ÚP Nebřehovice dle připomínky, jedná se o pozemky bez plnohodnotného přístupu, dále přes řešené pozemky vede vysoké napětí, tudíž se nejedná o pozemky vhodné k zástavbě rodinnými domy.

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

Textová část Odůvodnění má celkem 36 stran.

Grafická část Odůvodnění obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy:	Název přílohy:	Měřítko:
01	Koordinační výkres	1:5 000
02	Výkres širších vztahů	1:25 000
03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

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 vyrozumění
 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, 4 a 5. aktualizace je účinná od 11.9.2020.
Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací – úplné znění po vydání 8. aktualizace
Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 05.10.2021, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 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 Komrska, Ing. Pavel Musiol, Ing. Martin Jaroš.
Územní studie krajiny Jihočeského kraje 2021 - EKOTOXA s.r.o., AGERIS s.r.o., Institut regionálních informací
<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

ING. ARCH. DANA ZÁKOSTELECKÁ

.....
místostarosta obce Nebřehovice